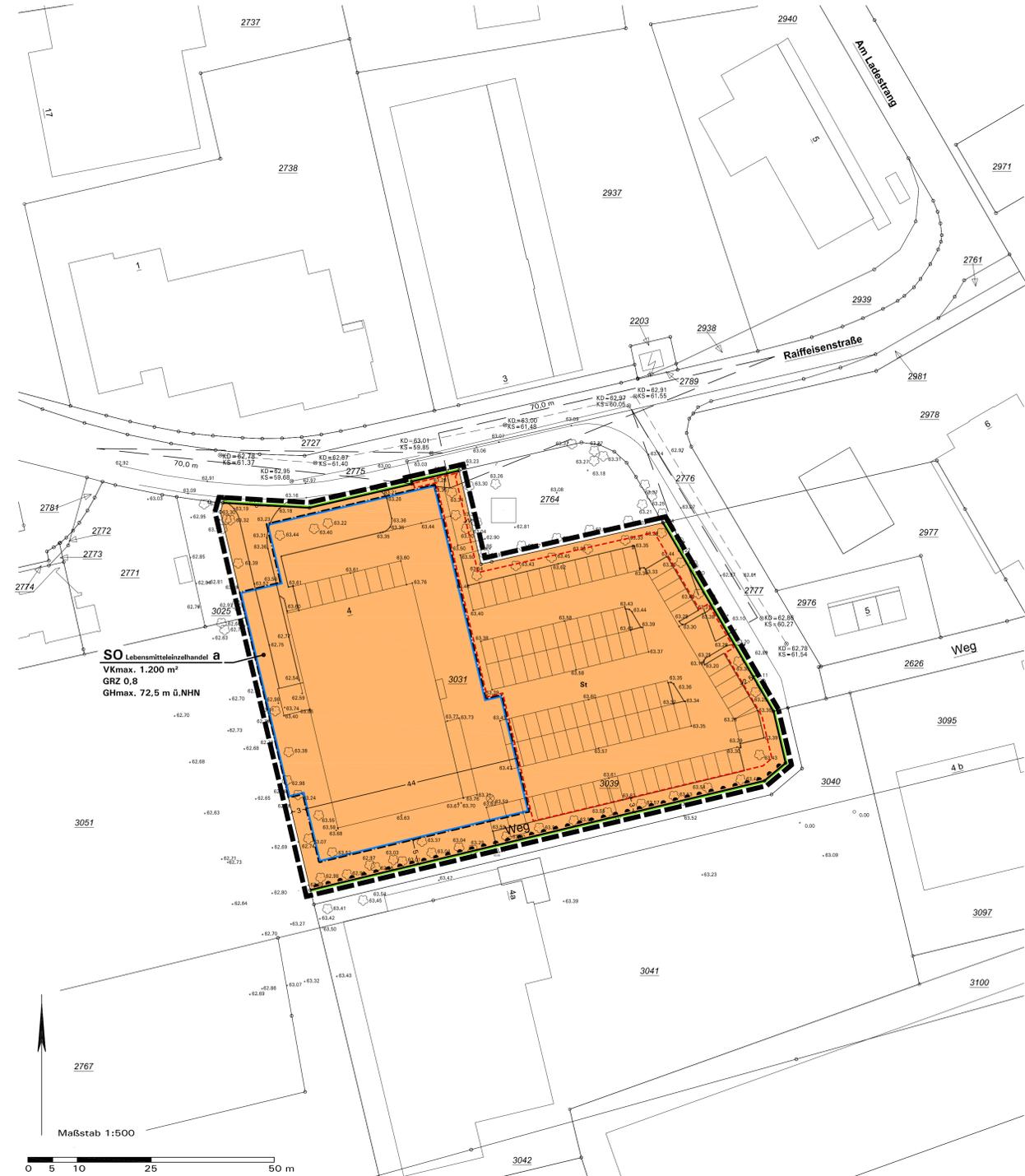


STADT DRENSTEINFURT: BEBAUUNGSPLAN NR. 1.31, 5. ÄNDERUNG "Entwicklungsbereich Bahnhofsumfeld - 1. Teilbereich"



Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Unterrichtung	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung	Planunterlagen
Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt am 24.03.2014 beschlossen worden. Der Beschluss ist am 01.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Drensteinfurt, den 19.04.2016 Gez. I.A. Rohde Bürgermeister Gez. Rohde Schriftführer	Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a(3) i.V.m. § 9(1) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 08.06.2015 bis einschließlich 10.07.2015 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13a(2) BauGB i.V.m. § 4(2) BauGB in der Zeit vom 14.12.2015 bis einschließlich 14.01.2016 beteiligt. Drensteinfurt, den 19.04.2016 Gez. Grawunder Bürgermeister Gez. Grawunder Bürgermeister	Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a(2) i.V.m. § 3(2) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 14.12.2015 bis einschließlich 14.01.2016 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13a(2) BauGB i.V.m. § 4(2) BauGB in der Zeit vom 14.12.2015 bis einschließlich 14.01.2016 beteiligt. Drensteinfurt, den 19.04.2016 Gez. Grawunder Bürgermeister Gez. Niggemann Schriftführer	Die 5. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am 04.04.2016 als Satzungsbeschluss beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Der Bebauungsplan ist erstellt auf der Liegenschaftskarte vom Kreis Warendorf, Vermessungs- und Katasteramt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V.m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig. Drensteinfurt, den 19.04.2016 Gez. Grawunder Bürgermeister Geobasisdaten: Katasteramt Warendorf Hd.Nr. 316/2016	Der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplans als Satzungsbeschluss ist vom 08.04.2016 bis einschließlich 18.04.2016, ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass die 5. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird. Die 5. Änderung des Bebauungsplans ist am 18.04.2016 in Kraft getreten. Drensteinfurt, den 19.04.2016 Gez. Grawunder Bürgermeister	Die Planunterlagen entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV vom 18.12.1990. Der Bebauungsplan ist erstellt auf der Liegenschaftskarte vom Kreis Warendorf, Vermessungs- und Katasteramt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V.m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig. Drensteinfurt, den 19.04.2016 Gez. Grawunder Bürgermeister Geobasisdaten: Katasteramt Warendorf Hd.Nr. 316/2016

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1584);
 Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
 Landesbauordnung (Bauo NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 616);
 Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 Sondergebiet SO großflächiger Einzelhandel, Zweckbestimmung Lebensmittel Einzelhandel (§ 11 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.1
 VKmax. 1.200 m²
 GRZ 0,8
 GHmax. 72,5 m ü. NNH
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,8
 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i. V. m. § 18 BauNVO) in Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHNN 92), hier maximal zulässige Gebäudehöhe, siehe textliche Festsetzung D.1.2
- Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
 Bauweise (§ 22 BauNVO):
 - abweichende Bauweise, siehe D.2.1
 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
 = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
 Straßenbegrenzungslinie
 Ein-/ Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für Kfz
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
 Flächen für Stellplätze (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)
 Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10 BauGB) sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
 Maßangaben in Meter, z. B. 5,0 m

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücknummern
- Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
- Höhenpunkte in Meter über NNH (Vermessungsbüro Gurni 08/2015)

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. der BauNVO)

- Sondergebiet „Lebensmitteleinzelhandel“ gemäß § 11 BauNVO:**
 Das Sondergebiet SO großflächiger Einzelhandel Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ dient der Unterbringung eines Lebensmittelmarkts.
 Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit maximal 1.200 m² Verkaufsfläche.
 Folgende Sortimente gemäß „Drensteinfurter Liste“ sind im Lebensmittelmarkt zulässig:
 - Nahrungs- und Genussmittel sowie Getränke als Kernsortimente
 - Sonstige zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Punkt II „Drensteinfurter Liste“ wie folgt:
 Drogeriewaren/Kosmetik/Parfümerie auf einer Verkaufsfläche von maximal 100 m².
 Zeitungen/Zeitschriften, Tierfutter, pharmazeutische Artikel auf einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 120 m².
 - Zentrenrelevante Sortimente gemäß Punkt I „Drensteinfurter Liste“ sowie nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß Punkt III „Drensteinfurter Liste“ auf einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 120 m².

Grundlage: Stellungnahme zur Einzelhandelskonzeptformulierung der vorgesehenen Festsetzungen im Rahmen des B-Plan-Verfahrens A44 Bahnhofstr., Stadt + Handel, Dortmund 12.11.2015

- Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO):** Die maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über NNH ergibt sich aus der Festsetzung in der Plankarte. Die maximal zulässige Traufhöhe in Meter ergibt sich aus der Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Als oberer Abschluss (= maximal zulässige Gebäudehöhe) gilt je nach Dachform: Oberkante First bei geneigtem Dach (Sattel-, Walmdach) oder die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der oberste Abschluss der Außenwand (Attika) bei Gebäuden mit Flachdach.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellplatzanlagen (§ 9(1) Nr. 2, 4 BauGB i. V. m. §§ 22, 23(5) BauNVO)

- Abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO):** Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. In Abweichung von der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit über 50 m Länge zulässig.
- Stellplätze** sind nur in den festgesetzten Flächen für Stellplatzanlagen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

E. Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB - örtliche Bauvorschriften -

1. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften gemäß § 86(1) Nr. 1, 4 BauO:

- Begrünung von Stellplatzanlagen:**
 Für jeweils angefangene 4 ebenerdige Pkw-Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm) in Baumscheiben oder Pflanzstreifen von je Baum jeweils mindestens 4 m² Größe (Breite und Länge jeweils mind. 1,5 m) fachgerecht zu pflanzen, zu unterhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zwischen oder im Anschluss an die Stellplätze regelmäßig verteilt vorzusehen, Abweichungen können bei einem Gesamtkonzept mit Begrünungsausgleich zugelassen werden. Bereits im Rahmen der Errichtung der Stellplatzanlage vorgenommene Gehölzpflanzungen können bei planmäßiger Ausführung angerechnet werden. Ausfälle und abgängiger Bestand sind gleichartig in der folgenden Planperiode zu ersetzen.

2. Ausdrückliche Hinweise zu den Bauvorschriften:

- Bei Gestaltungsfragen wird insbesondere in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen.
- Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW.
- Zu widerhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i. S. der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

F. Sortimentsliste für die Stadt Drensteinfurt („Drensteinfurter Liste“)

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2003	Bezeichnung nach WZ 2003 (Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003)
I. Zentrenrelevante Sortimente		
Augenoptik	52.49.3	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	52.42	Einzelhandel mit Bekleidung
Bücher	aus 52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachschriften (NUR: Bücher)
Computer	52.49.5	Einzelhandel mit Computer, Computerteilen, peripheren Einheiten und Software
Elektrokleingeräte	aus 52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Elektrokleingeräte)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	52.49.4	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/ Porzellan/ Keramik	52.44.4	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Kurwaren/ Schneidebedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	52.41.2	Einzelhandel mit Kurwaren, Schneidebedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bettwaren und Matratzen)
Heimtextilien/ Gardinen	52.44.7	Einzelhandel mit Heimtextilien
Hausrat	aus 52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln und Grillgeräten für Garten und Camping, Kohle-, Gas- und Ölfen)
Leuchtmittel/ Lampen	52.44.2	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
Medizinische und orthopädische Geräte	52.32.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Geräten
Musikinstrumente und Musikalien	52.45.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	52.47.1 aus 52.49.9	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln Sondererwerbungsbedarf (NUR: Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Büroverkehr)
Schuhe, Lederwaren	52.43	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	52.48.6	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmobiel und Angelbedarf)	52.49.8	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)
Telekommunikationsartikel	52.49.6	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten und Mobiltelefonen
Uhren/ Schmuck	52.48.5	Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	52.45.2	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik und Zubehör
Waffen/ Jagdbedarf/ Angel	aus 52.49.9	Sondererwerbungsbedarf anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Handfeuerwaffen, Mänteln, Jagd- und Angelgeräten)
Wohnrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	aus 52.48.2 aus 52.44.6	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (darunter NICHT: Möbel aus Holz, Kork, Flechtwerk oder Korben)
Blumen	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (NUR: Blumen)
II. Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Drogerie/ Kosmetik/ Parfümerie	52.33 aus 52.49.9	Einzelhandel mit Parfümeriewaren und Körperpflegemitteln Sondererwerbungsbedarf (daraus nicht genannt: Einzelhandel mit Waschemitteln für Wäsche, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren und Kerzen)
Nahrungsmittel- und Genussmittel	52.11.1	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt
Getränke	52.2	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren
Pharmazeutische Artikel (Apothek)	52.31.0	Apotheken
Zeitungen/ Zeitschriften	aus 52.47.2 52.47.3	Einzelhandel mit Büchern und Fachschriften (NUR: Fachschriften) Einzelhandel mit Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
Tierfutter	52.49.2	NUR: Einzelhandel mit Heim- und Kleintierfutter
III. Nicht zentrenrelevante Sortimente		
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	52.49.2	NICHT: Einzelhandel mit Heim- und Kleintierfutter
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	aus 52.46 und aus 52.44.3 und aus 52.48.1 und aus 52.45.1	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerverbrauch (daraus nicht: Garten- und Campingartikel, Kfz- und Fahrradzubehör) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nur: Kohle-, Gas- und Ölfen) Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (daraus nicht: Einzelhandel mit Teppichen) Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten und elektrotechnischen Erzeugnissen (daraus nur: anderweitig nicht genannte elektrotechnische Erzeugnisse)
Bettwaren	aus 52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (daraus nur: Einzelhandel mit Bettwaren)
Elektrogroßgeräte	aus 52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus nur: Elektrogroßgeräte)
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nur: Bedarfsartikel und Grillgeräte für den Garten)
Möbel	aus 52.46.1 52.44.1 und aus 52.49.9 und aus 52.44.3 und aus 52.44.6 und aus 52.50.1	Einzelhandel mit Eisen-, Metall- und Kunststoffwaren (daraus nur: Rastmöbeln, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten) Einzelhandel mit Wohnmöbeln Sondererwerbungsbedarf (daraus nur: Einzelhandel mit Büromöbeln) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus nur: Möbel für Garten und Camping) Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (daraus nur: Einzelhandel mit Korbmöbeln) Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Fahrräder und Zubehör	52.49.7	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Pflanzen/Samen	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (daraus nur: Einzelhandel mit Pflanzen und Saatgut)
Teppiche (ohne Teppichböden)	aus 52.48.1	Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (daraus nur: Einzelhandel mit Teppichen)
Kfz-Zubehör	50.30.3	Einzelhandel mit Kraftwagen- und -zubehör

Grundlagen: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Drensteinfurt (Stadt + Handel), Mai/Juni 2010; Bestätigung der Sortimentsliste durch Teilfortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Stadt Drensteinfurt (Stadt + Handel), August/September 2013

G. Hinweise zur Beachtung

- Bergbau, Altlasten und Kampfmittel**
 Der Planbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Donar“. Eigentümersin ist die RAG Aktiengesellschaft in 44623 Herne. Bisher ist kein Bergbau umgegangen. Drensteinfurt liegt in einem Gebiet, in dem Strontianitbergbau im oberflächennahen Bereich umgegangen ist. Konkrete Hinweise am Standort Raiffeisenstraße sind bisher aber nicht bekannt. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten Hinweise auf diesen Bergbau festgestellt werden, sind weitere Baugrunduntersuchungen erforderlich.
 Im Plangebiet sind Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bisher nicht bekannt. Gemäß Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen getroffen werden.

Im Plangebiet sind Kampfmittelreste bisher nicht bekannt. Derartige Funde können nie völlig ausgeschlossen werden, daher sind tiefenbaubereit mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.

2. Niederschlagswasser

Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-/ Kellerbereiche eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, sofern dieses in der Entwässerungsplanung nicht ausdrücklich vorgesehen ist.

3. Bodendenkmäler

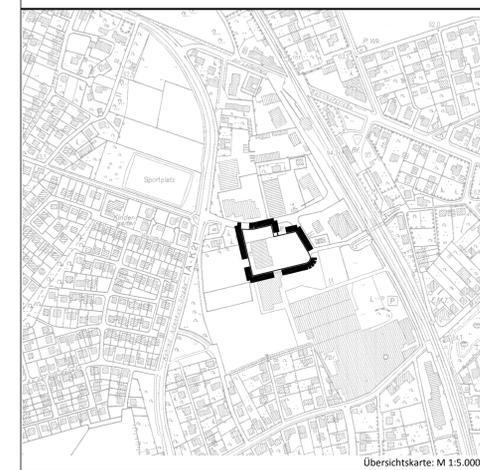
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit etc.). Werden Bodenfunde entdeckt, ist dieses der Unteren Denkmalbehörde und dem LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz).

4. Ökologische Belange und Artenschutz

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, Dachbegrünung etc.
 Die Baumschutzsatzung der Stadt Drensteinfurt ist zu beachten.
 Gemäß § 64(1) Landschaftsschutz NRW ist - sofern zulässig - die Beseitigung von Hecken, Wallehecken, Gebüsch sowie Rohricht- und Schilfbeständen nur außerhalb der Brutzzeit vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres vorzunehmen.
 Für die Beleuchtung von Sammelstellplatzanlagen werden Leuchtmittel mit einem engen Spektralbereich (570 - 630 Nanometer), die nur eine geringe Insektenanziehung bewirken, empfohlen. Marktgängige Leuchtmittel für eine insektenfreundliche Beleuchtung sind u. a. Natriumdampflampen („Gelichtlampen“) oder LED-Lampen mit warmweißen Lichtfarben (Farbtemperaturen 2.700 - 3.300 Kelvin). Blendwirkungen sind durch geschlossene Gehäuse zu vermeiden und Lichtkegel nach unten auszurichten. Grundsätzlich sollte die Beleuchtung der Außenanlagen auf die unbedingt notwendigen Flächen und Wege begrenzt werden.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.31 ersetzt die für den Geltungsbereich bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1.31 vollständig. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, d. h. sofern die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.31 unwirksam werden sollte, tritt das frühere Recht nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“.

STADT DRENSTEINFURT: BEBAUUNGSPLAN NR. 1.31, 5. ÄNDERUNG „ENTWICKLUNGSBEREICH BAHNHOFSUMFELD – 1. TEILBEREICH“



Katasterkarte im Maßstab 1:500		Planformat: 100 cm x 68 cm	Nord
Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung: Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schroten Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Tel. 05242 / 55 09-0, Fax 05242 / 55 09-29		April 2016 Gez.: Pr Bearb.: Ro	