

Entwicklungsbereich Bahnhofsumfeld Bebauungsplan Nr. 1.31 - 4. Änderung

WA 1	0,4
III	DN 8°-15°
max. FH 13,50 m	

WA 2	0,4
II	DN 8°-15°
max. FH 10,50 m	
abw. Bauweise	

WA 3	0,4
II	ED
max. TH 6,50m max. FH 9,50m	
DN 8°-45°	

WA 4	0,4
II	ED
max. TH 6,50m max. FH 9,50m	
SD DN 38°-45°	

WA 5	0,4
II	ED
max. FH 9,50m max. TH 4,50m	
SD / WD DN 15°-45°	

Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung
gem. § 9 Abs. 1-7 BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9a BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
GE	Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	maximal zulässige Grundflächenzahl - GRZ - (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
max. TH	maximal zulässige Traufhöhe über festgelegtem Bezugspunkt (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
max. FH	maximal zulässige Firsthöhe über Höhe der erschließenden Verkehrsfläche im Erdgeschoss (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
63,40	Geplante Endausbauhöhe OK Pfister (Beispiel): Höhe in Meter über NHN im DHHN 92, s. Straßenausbauplanung Gnebel GmbH vom ... und textl. Festsetzung Nr. 2.2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 v.m. 3 Abs. 3 BauGB)
DN	zulässige Dachneigung
SD	zulässige Dachform - Satteldach
WD	zulässige Dachform - Walmdach

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baulinie	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Baugrenze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
E	nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
abw. Bauweise	abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Hauptfährtrichtung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
hier: Rad- und Fußwegverbindung	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6. Grünflächen

öffentliche Grünfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
private Grünfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

RRB	Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
-----	--

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	
zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Vermaßung - Angabe in Meter	
Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) hier:	
Lärmpegelbereich III, erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß der Außenbauteile (R _{res} , w): 35 dB bei Wohnnutzung / 30 dB bei Büronutzung	
Lärmpegelbereich IV, erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß der Außenbauteile (R _{res} , w): 40 dB bei Wohnnutzung / 35 dB bei Büronutzung	
Lärmpegelbereich V, erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß der Außenbauteile (R _{res} , w): 45 dB bei Wohnnutzung / 40 dB bei Büronutzung	
Isophonienlinie 50 dB(A) nachts	
Fläche für aktiven Lärmschutz, hier: Lärmschutzwand Höhe 3,20m	
Flächen mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB - s. textliche Festsetzung Nr. 6.3	
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze - öffentlich / privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16 BauNVO)	
bestehende Baulast	
Aufstellflächen für private Müllbehälter an den Entsorgungstagen	
Geh- Fahr- und Leitungsweg zugunsten der Anlieger und Versorgungsunternehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	

10. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

-----	vorgeschlagene Grundstücksteilung
-----	vorhandene Flurstücksgrenzen
-----	vorhandene Flurstücksgrenzen, nachrichtlich ergänzt
2767	vorhandene Flurstücksnr.
9	vorhandene Gebäude / Hausnummer
-----	Sichtleiter Anfahrtsicht nach RASIO - L = Anfahrtsicht Straße / Lr = Anfahrtsicht Radweg

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Innerehalb des WA sind Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO unzulässig.
- Innerehalb des GE sind Betriebe nach Abstandsers. NRW Abstandsclassen I - VII oder Betriebe
mit vergleichbaren Emissionen unzulässig.
Unzulässig nach § 8 BauNVO sind zudem
- Lagerhäuser, Lagerflächen und Betriebsflächen gemäß § 8 (2) Nr. 1 BauNVO
- Tankstellen gemäß § 8 (2) Nr. 3 BauNVO
- Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 (2) Nr. 4 BauNVO
- Vergnügungsbauanlagen gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.
- Innerehalb des GE sind gemäß § 1, 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und/oder
verkehrsorientierten Sortimenten nach Drenstorf Sortimentsliste (s. Anlage Nr. 8 der
Begründung) unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Im WA 3, WA 4 und WA 5 sind je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte
maximal eine Wohneinheit zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen
Die Trauf- und Firsthöhe ergibt sich für die jeweiligen Baulflächen aus der Festsetzung in der
Plankarte. Bei den im WA 3 zulässigen Plückerhöhen darf die Traufhöhe der höheren Seite
das „Oberkante Dach“ abweichend maximal 7,50m betragen.
Der obere Bezugspunkt der Traufhöhe ist die Schnittkante der vertikal weitergedachten
Auswandfläche mit der äußeren Dachhaut.

Die Geländebezugshöhe je Baugrundstück wird wie folgt definiert: Oberkante Fahrbahnmitte der
Straße, die zur Erschließung bestimmt ist (OK fertige Erschließungsanlage), gemessen in der
Mitte der straßenseitigen Grenze des jeweiligen Baugrundstücks; bei zweiseitig erschlossenen
Eckgrundstücken gilt die längere Grundstücksseite, bei Ausrundungen ist der mittlere Punkt
festzulegen (Grundlage des Höhenbezugs ist die Straßenausbauplanung Am
Ladesrang vom ... , Gnebel GmbH, Oststr. 43, 48324 Sendenhorst; einsehbar beim
Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt der Stadt Drenstorf während der allgemeinen
Öffnungszeiten)

3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Im WA 2 ist die abweichende Bauweise mit einer Gebäudelänge von mindestens 30m
festgesetzt.

4. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14, 23 BauNVO

- Carports, Garagen, Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen sind im Abstand von
mindestens 5,00 m zur grundstücksschließenden Verkehrsfläche anzuordnen.
Zu übrigen öffentlichen Flächen ist ein Mindestabstand von 1,00m einzuhalten und eine
Ampfanzung gem. textl. Festsetzung 7.8 entlang der Grundstücksgrenze vorzunehmen.
- Überschreitung der Grundflächenzahl GRZ (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO):
In den Teilflächen WA 2, 3, WA 4 und WA 5 darf die höchstzulässige GRZ 0,4 abweichend von §
19 (4) S. 1, 2 BauNVO nicht allgemein durch Garagen und Stellplätze mit Zufahrten,
Nebenanlagen und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche überschritten
werden. Überschreitungen GRZ 0,4 um bis zu 50% nach § 19 (4) Satz 2 BauNVO sind nur
zulässig, wenn die hierfür anzurechnenden Anlagen mit dauerhaft wasserdrughässigen
Materialien gestaltet werden (z.B. mit Porenpflaster, kleinteiligem Pflaster mit hohem
Fugentiefl, Rasengittersteinen, Schottersteinen, Kiesen o.ä.).

5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten, für die
Bepflanzung sind standortgerechte Gehölze zu verwenden.
- Die mit der Festsetzung "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen" belegte Fläche ist mit mind. drei Pflanzen der Pflanzliste C auf einem Meter zu
bepflanzen. Die Anpflanzung ist fachgerecht zu pflegen. Abglinge sind gleichartig zu
ersetzen. In den Pflanzzeilen sind Stellplätze, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports)
und Nebenanlagen gemäß §§ 12 (6), 14 (1) BauNVO unzulässig. Ausgenommen sind ggf.
Durchgänge und durchlässige Einfriedungen.
- An festgesetzten Baumstandorten sind Straßenbäume entsprechend der Pflanzliste A als
Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 18-20cm in der festgesetzten Anzahl zu
pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Standort der Pflanzung kann abweichen, sofern aus
verkehrs- oder erschlüssungstechnischen Gründen eine Pflanzung am vorgesehenen
Standort nicht möglich ist.
- Die öffentliche Grünfläche-Zweckbestimmung Grünverbindung - ist ausschließlich der befestigten
Flächen mit einer Ansaatz zu begründen. Innerhalb der 260m² großen Grundstücksfläche sind drei
der vorhandenen Kopfbäume durch eine Großbaumverpflanzung nach ZTV zu setzen. Die
Bäume sind nach ZTV Großbaumverpflanzung vorzubehandeln und zu pflegen. Die
Baumscheibe ist zu mulchen (6-8cm stark) und erst im dritten Standjahr bepfanzbar.
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen zum Schutz vor Außenlärm
sind gem. DIN 4109 Ausgabe 2016 Tabelle 7 festgesetzt. Auf Einzelhausweise gem. DIN 4109
können geringere Bauschalldämm-Maße vorgesehen werden.

- Innerehalb der festgesetzten Bereiche sind zum Schlafen dienende Räume auf Fassadenseiten
mit Beurteilungspegeln nachts von <= 50 dB(A) anzuordnen oder mit schalldämmten Lüften
zu versehen. Die Lüftungseinrichtungen dürfen die festgesetzten resultierenden
Schalldämm-Maße nicht vermindern.
Liegt auf Einzelhausweise gem. DIN 4109 der Beurteilungspegel bei <= 50 dB(A) nachts, kann
auf die schalldämmten Lüfter verzichtet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- Im WA1 und WA2 sind Außenbereiche wie Balkone und Terrassen nur auf der der
Konrad-Adenauer-Straße abgewandten Gebäudeseite zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - In den entsprechend gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Wohngebäuden erst nach
Realisierung des aktiven Lärmschutzes im Geltungsbereich des Bebauungsplans (3,20m hohe
Lärmschutzwand am K&K-Markt) zulässig (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Festsetzungen gem. § 66 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB - örtliche Bauvorschriften -

7. Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW

- Dachform und Dachneigung
Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen der Hauptbaukörper ergeben sich aus dem
Eintrag in der Nutzungsbeschreibung in der Plankarte. Bei untergeordneten Dachbauten,
Zwerggiebeln, untergeordneten Anbauten und Nebengebäuden (= Nebendächer) sind jeweils
auch andere Dachformen und -neigungen zulässig.
- Dachaufbauten, Dachanschnitte und Dachgestaltung
Alle über der Traufe angeordneten Bauteile wie Dachgauben, Zwerchgiebel und Nebengiebel
dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Diese wird
gemeinsam als größte Länge der Bauteile in der Dachhaut, Einzelanlagen werden
zusammengerechnet. Vom Ortsgang ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten
(Bestimmung des Ortsgangs: Schnittkante der Dachfläche mit der Giebelwand).
Vom Hauptauftritt ist ein senkrechter Abstand von mind. 1,00 m der senkrechten
Dachhöhe einzuhalten.
Dachaufbauten sind allgemein nur in einer Geschossebene zulässig, im
Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig.
Dachanschnitte und Dachloggien sind unzulässig.
- Dachflächengestaltung
Innerehalb des WA sind als Dachdeckung nur Ziegel oder Betondachsteine in der Farbe rot,
rotbraun, schwarz oder anthrazit zulässig. Glaserte Materialien sind unzulässig.
Dachbegrünungen sind zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen können mit anderer Dachform und -neigung errichtet werden,
als das Dach des Hauptbaukörpers.
- Dachdeckungen von Gärten können mit Ausnahme von Schleppegärten in anderen
Materialien ausgeführt werden.
- Sonnenkollektoren
Sonnenkollektoren und andere Anlagen zur Energiegewinnung mittels Sonnenkraft sind auf den
Dächern der Hauptgebäude nur zulässig, wenn sie in gleicher Neigung wie das Dach angebracht
sind.

7.5 Fassaden

- Fassaden sind in traditionellen Materialien wie Sandstein, Ziegel, Putz oder Holz auszuführen.
Eine Auführung in Glas auf max. 50 % der Gesamtfassadenfläche ist zulässig. Fassaden
an angrenzenden Gebäuden und baulicher Anlagen sind in Materialien und Farbe gleich zu
gestalten.
- Die Sockelhöhe (= OK Fertigfußboden Erdgeschoss) darf max. 0,5 m über dem zur
Höhenfestsetzung nach § 18 BauNVO definierten Bezugspunkt (siehe textliche Festsetzungen
2.1) betragen.
 - Gestalterische Einheit von Doppelhäusern
Außenflächenmaterial und Dachdeckung mit jeweiliger Farbgebung, Dachneigung,
Gestaltung der Dachaufbauten und Gebäudenhöhen (Sockel-Trauf-Firsthöhen) sind gleich
vorzusehen. Abweichungen können ggf. bei einem einheitlichen Architekturkonzept zugelassen
werden.
 - Einfriedungen
An Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrs-, Grün- oder Spielflächen und im
Vorgartenbereich sind nur heimische Laubholzhecken (keine Thuja, Scheinzypressen) oder
Sträucher als Einfriedung zulässig.
 - Ausnahmsweise sind - vom Baugrundstück aus gesehen - innenliegende Zäune zulässig, wenn
sie kleiner als die Hecke und damit vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind. Die Höhe der
Einfriedungen wird auf 1,20m über Straßenoberkante begrenzt.
 - Müllbehälter

- In den privaten Stellplatzanlagen St 1 und St 2 sind jeweils zwei Stellplatzflächen für
Müllbehälterstandorte vorzusehen, in der privaten Stellplatzanlage St 3 ist eine Stellplatzfläche für
Müllbehälterstandorte vorzusehen und durch ein 2,00m hohes Ramgeländer einzogrenzen. Die
hier eingetragenen Standorte (M) sind nicht verbindlich.
- Die ausgewiesenen Verkehrsflächen umfassen die Netto-Verkehrsfläche inklusiv der
Randentfassungen, die erforderlichen Rückensützen der Randentfassungen befinden sich
dementsprechend auf Privatgrund.

Pflanzlisten

Pflanzliste A: Baumpflanzungen Straßenraum
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Corylus colurna - Baumhasel
Pyrus calleryana - Zierbirne
Pyrus communis - Birne
Quercus palustris - Stieleiche
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde

Pflanzliste C: Strauchpflanzungen, mind. 2x verpflanzt, mind. 100-150cm
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Crataegus monogyna/laevigata/hirta - Weißdorn
Fagus sylvatica - Rotbuche
Ligustrum vulgare - Liguster (sommer- / immergrün)
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Taxus baccata - Gemeine Eibe

Hinweise

Abfallentsorgung

Die Abfallbehälter der an den für Müllfahrzeuge nicht befahrbaren Wohnflächen gelegenen Grundstücken
sind an den Entsorgungsterminen an die nächstgelegene für Müllfahrzeuge befahrbare öffentliche Straße
zu stellen.

Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen

Für die Erschließungsstraßen innerhalb des Wohngebietes ist ein verkehrsberuhigter Ausbau mit
Stellplätzen, Bumscheiben und Pflanzbeeten vorgesehen.

Bodenbeschaffenheit

Vor Errichten baulicher Anlagen sollte die jeweilige Bodenbeschaffenheit durch ein entsprechendes
bodengeologisches Gutachten (Tragfähigkeit, Standsicherheit u.) untersucht werden.

Artenschutz

Bestehende Gehölze dürfen nur in der Zeit vom 01.10 bis 28.02 entfernt werden.
Vor Beseitigung der im Gelände vorhandenen Kopfbäume ist durch eine fachliche Überprüfung
sicherzustellen, dass keine aktuellen Fledermausquartiere beseitigt werden. Falls Quartiere festgelegt
werden, sind die Tiere unter federmauskundlicher Begleitung umzusetzen.

Kampfmittel

Weist bei Durchführung der Baumaßnahme der Erdaushub außergewöhnliche Verfabungen auf oder
werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die Dienststelle
Fachbereich 2 - Planen, Bauen, Umwelt - der Stadt Drenstorf oder die nächstgelegene
Polizeidienststelle ist zu verständigen.

Bodendenkmale

Im Falle des Auffindens von Bodendenkmalen (kulturgebietliche Bodendenkmale) oder auch
Veränderungen, Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit ist die Stadt Drenstorf sowie der
Landesverband Westfalen Lippe, West. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege
hierüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen (gem. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Bergbau

Nach den derzeitigen Erkenntnissen ist die Planfläche vermutlich nicht von Strontianit-Abbau betroffen.
Es liegen keine Unterlagen über Tagesöffnungen in diesem Gebiet vor.
Dennoch sollte bei der bautechnischen Erschließung auf eine mögliche Strontianitagerstätte sowie auf
altberaubliche Hinweise geachtet werden. Hierbei kann es sich beispielsweise um das Vorkommen
altpolischer Metall- und Holzreste an der Tagesoberfläche oder in der obersten Bodenschicht handeln.

Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB

Das Bauland ist Grünland. Der Schutz des Mutterbodens ist zu beachten.
Baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens sind grundsätzlich durch fachgerechten
Umgang gemäß DIN 19815 zu minimieren. Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag,
Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 214),
das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom
23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom
1. März 2008 (GV. NRW. S. 256).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichnungsverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch
Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juni 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14. Juli 1994
(GV. NRW. S. 666).

Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009
(BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
geändert worden ist.

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz LG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568).

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998, S. 502), das zuletzt durch
Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift
NRW) RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 ID27.120.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht
(Bekanntmachungsverordnung - BekanntMVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche,
Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung
der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 76 der Verordnung vom
31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

Verkehrsschutzverordnung - 16 BImSchV vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1
der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2268) geändert worden ist.

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung
oder sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandsverfassung)
RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
- V-3 - 8804.25.1v. 6.6.2007

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.31 - 4. Änderung ist gemäß § 2 (1) BauGB vom Rat der Stadt
Drenstorf am 10.09.2012 beschlossen worden. Der Beschluss ist am 14.09.2012 öffentlich bekannt
gemacht worden.

Drenstorf, den 13.10.2017

gez. i.V. Werner Rohde
Bürgermeister

gez. i.V. Carolin Zülke
Schriftführer

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3,4 (1) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 (2) i.V.m. § 3 (1) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher
Bekanntmachung in der Zeit vom 21.03.2016 bis einschließlich 04.04.2016 durchgeführt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 (2) BauGB i.V.m. § 4 (1)
BauGB in der Zeit vom 21.03.2016 bis einschließlich 04.04.2016 beteiligt.

Drenstorf, den 13.10.2017

gez. Carsten Grawunder
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3,4 (2) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher
Bekanntmachung in der Zeit vom 06.03.2017 bis einschließlich 06.04.2017 durchgeführt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2)
BauGB in der Zeit vom 06.03.2017 bis einschließlich 06.04.2017 beteiligt.

Drenstorf, den 13.10.2017

gez. Carsten Grawunder
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 4a (2) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 (2) i.V.m. § 4a (2) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher
Bekanntmachung in der Zeit vom 22.05.2017 bis einschließlich 06.06.2017 durchgeführt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 (2) BauGB i.V.m. § 4a (2)
BauGB in der Zeit vom 22.05.2017 bis einschließlich 06.06.2017 beteiligt.

Drenstorf, den 13.10.2017

gez. Carsten Grawunder
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 1.31 - 4. Änderung wurde vom Rat der Stadt Drenstorf gemäß § 10 (1) BauGB
am 11.07.2017 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Drenstorf, den 13.10.2017

gez. Carsten Grawunder
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 1.31 - 4. Änderung als Satzung ist vom 04.10.2017 bis ein-
schließlich 12.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan mit Begründung in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereit gehalten
wird. Der Bebauungsplan Nr. 1.31 - 4. Änderung ist am 12.10.2017 in Kraft getreten.

Drenstorf, den 13.10.2017

gez. Carsten Grawunder
Bürgermeister

Übersichtskarte GEO-Dienst NRW



Stadt Drenstorf	Anlage: 1
Reg.-Nr.: -	
Blatt-Nr.: 1 von 1	
Datum: Juli 2017	Zeichen: nn
beurteilt: Juli 2017	gezeichnet: nn
Bebauungsplan Nr. 1.31 - 4. Änderung, Teil 2	Bebauungsplan - Satzung
Entwicklungsbereich Bahnhofsumfeld	M 1: 500
Beauftragte: FB Planen, Bauen, Umwelt	
Landesbergplatz 7 48 317 Drenstorf	
Auftraggeber: nts Stadt Drenstorf	Vermessung Straßen- und Verkehrsplanung Bauökologie Stadtplanung Landschaftsarchitektur u. Landschaftsplanung Landschaftsplanung Verkehrsplanung Stadtentwicklung u. Stadtplanung Stadtplanung Stadtplanung Stadtplanung Stadtplanung Referat 4: Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
	Neuer Straße