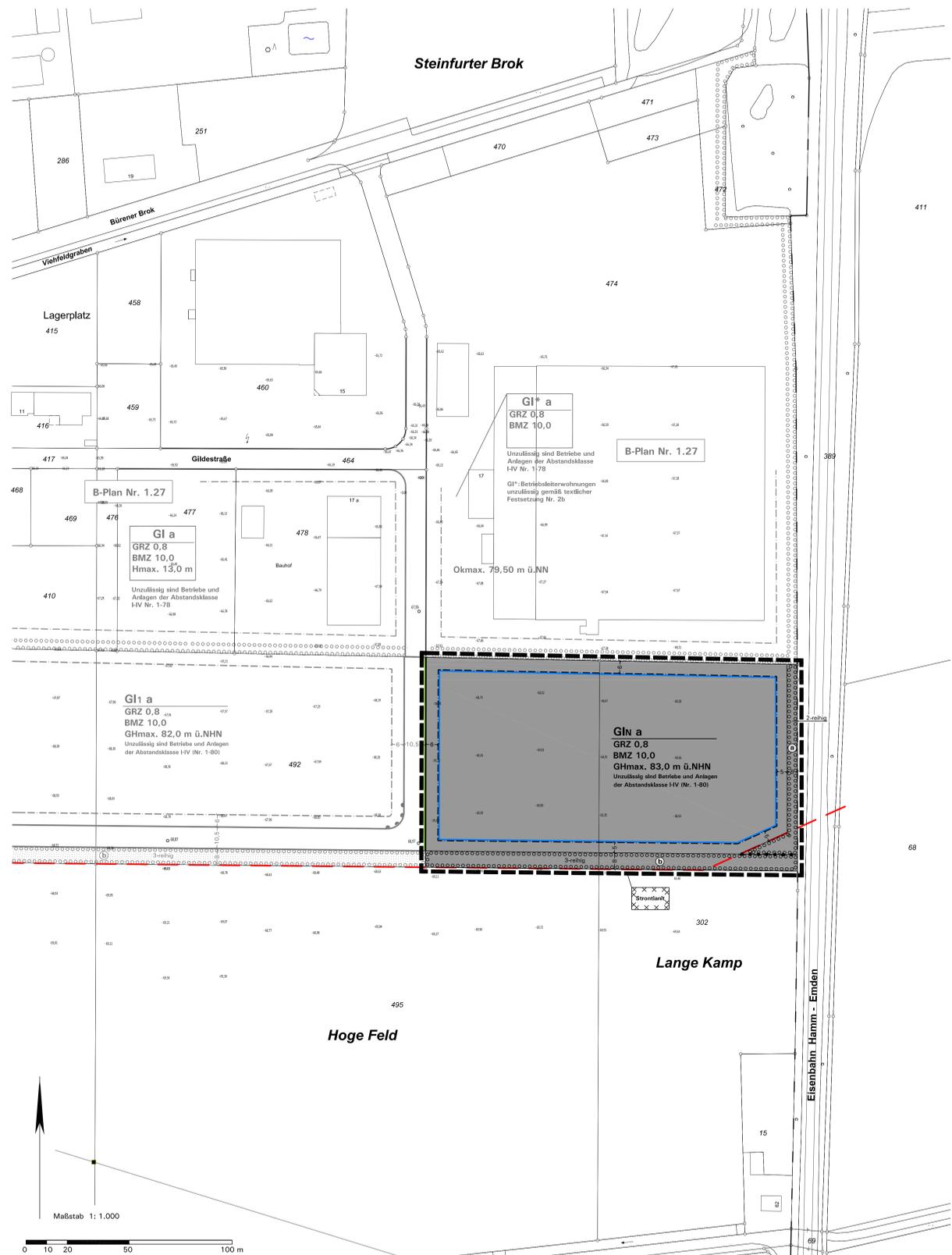


STADT DRENSTEINFURT BEBAUUNGSPLAN NR. 1.41, 1. Erweiterung "Gewerbe- und Industriegebiet VIEHFELD III"



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
Planzeichenvorordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
Landesbauordnung (BauNRO 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV. NRW. S. 1109);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916);
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. 743);
Zweite Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

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

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
Eingeschränktes Industriegebiet GIN (§ 9 BauNVO), siehe textliche Festsetzungen D.1.1
Ergänzende Gliederung gemäß Abstandsclassen NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659), siehe textliche Festsetzungen D.1.1
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) als Höchstmaß, hier z. B. 0,8
Baumassenzahl BMZ (§ 21 BauNVO) als Höchstmaß, hier z. B. 10,0
Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i. V. m. § 18 BauNVO) in Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 16), siehe textliche Festsetzung D.2.1:
- maximal zulässige Gesamthöhe, hier 83,0 m ü. NNH
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
Bauweise (§ 22 BauNVO):
- abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung D.3.1
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
nicht überbaubare Grundstücksfläche, siehe textliche Festsetzung D.3.2
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)**
Anpflanzungen in den Teilflächen a und b, siehe textliche Festsetzung D.4.1:
a) Standortheime Wildstrauchhecke, mindestens zweireihig gemäß Plan- eintrag
b) Standortheime Baumzeile mit Gehölzunterpflanzungen, mindestens dreireihig gemäß Planzeile
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
Straßenbegrenzungslinie (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
Maßangaben in Meter, z. B. 5,0 m
- Kenzeichnung (§ 9(5) BauGB)**
Kenzeichnung im Sinne des § 9(5) Nr. 2 BauGB, als Fläche unter der der Bergbau umgegangen ist, siehe Hinweise 6.1.

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Katasteramtliche Darstellungen und Einmessungen**
Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücknummern
Flurgrenze
Eingemessene Höhenpunkte in Meter über NNH
Straßenhöhen gemäß Endausbauplanung (Stand: 09/2018)
Sog. „Nullrand“ des Einwirkungsbereichs des Steinkohlebergbaufelds Donar
- Planerische Darstellungen und Hinweise**
Hinweis: Nächtliche Darstellung der angrenzenden Festsetzungen aus den anschließenden Bebauungsplänen Nr. 1.27 (inkl. Änderungen) und Nr. 1.41, Planzeichenerklärungen und Festsetzungen siehe jeweils dort!

D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB und BauNVO)**
1.1 **Eingeschränktes Industriegebiet (GIN) gemäß § 9 BauNVO, mit Ausschluss oder Einschränkung von Nutzungen gemäß § 1 (4, 5, 6, 9) BauNVO**
a) **Nutzungsbeschränkungen während der Nachtzeit** bzgl. Schallemissionen: Gewerbe-/ Industriebetriebe sind in der Art zulässig, dass tags (Beurteilungszeitraum 6-22 Uhr) das Emissionspotential eines GI ausgeschöpft werden kann, nachts (Beurteilungszeitraum 22-6 Uhr) aber nur das Emissionspotential eines Gewerbebetriebs im Sinne des § 8 BauNVO zulässig ist (= nachts „nicht erheblich belastende Betriebe“).
b) **Zulässigkeit von Schallemissionen gemäß a), ergänzende Gliederung für sonstige Emissionen wie Gerüche und Luftschadstoffe nach Abstandsclassen NRW mit Abstandsliste (Fassung vom 06.06.2007, MBl. 2007, S. 659):**
- **Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen I bis IV** (lfd. Nr. 1 bis 80 einschließl.) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten sind unzulässig.
- **Ausnahmeregelungen gemäß § 31(1) BauGB zur Abstandsliste:** im Sinne von Nr. 2.2.2.5 des Abstandsclassen können auch die mit (*) gekennzeichneten Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen III und IV (lfd. Nr. 23 bis 80 einschließl.), bei denen sich der notwendige Abstand zu einem Nachbargebiet ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes ergibt, zugelassen werden. Als Ausnahme können jeweils Anlagen des nächstgrößeren Abstands der Abstandsliste zugelassen werden, wenn deren Emissionen durch technische und/oder organisatorische Maßnahmen nachweislich auf den jeweils zulässigen Störgrad reduziert werden können.
Hinweis: Der Abstandsclassen NRW mit Abstandsliste Fassung vom 06.06.2007, MBl. NRW 2007, S. 659) wird im Fachbereich Planen Bau, Umwelt der Stadt Drensteinfurt während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht bereit gehalten.
c) **Ausschluss oder Einschränkung von Nutzungen** gemäß § 1 (5, 6, 9) BauNVO i. V. m. § 9(2, 3) BauNVO:
- **Einschränkung von Einzelhandel mit Verkauf an Endverbraucher:** Gemäß § 1(5) i. V. m. § 1(9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit den in Drensteinfurt zentren- und nahversorgungrelevanten Sortimenten gemäß der unter Punkt F. beigefügten Sortimentsliste - Ziffern I und II - unzulässig.
Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB für Verkaufsstellen der zulässigen Betriebe: Verkaufsstellen des Handwerks und von produzierenden Betrieben mit den zentren- und nahversorgungrelevanten Warensortimenten gemäß Punkt F. Sortimentsliste - Ziffern I und II - können ggf. als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen steht und wenn die Verkaufsfläche dem Betrieb unmittelbar räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und Baumaße sowie Umsatz untergeordnet ist und - negative Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO nicht zu befürchten sind.
- **Betriebe des Beherbergungsgewerbes** sind unzulässig.
- **Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe** (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dirmenunterkünfte u. Ä.) sind unzulässig.
- **Werbeanlagen** sind nur an der Stätte der Leistung zur Eigenwerbung der auf dem betreffenden Grundstück ansässigen Betriebe zulässig, ausgenommen sind zentrale Werbetafeln und Hinweistafeln auf das Plangebiet und auf die ansässigen Firmen.
- **Wohnungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke** sind unzulässig.
- **Gewerbebetriebe und Anlagen**, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchV in Verbindung mit der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung gemäß A. Rechtsgrundlagen) sind, sind unzulässig.

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

- Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)**
a) Die **maximal zulässige Gesamthöhe** baulicher Anlagen in Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 16) ergibt sich aus der Festsetzung in der Plankarte. Als **oberer Abschluss (= maximal zulässige Gesamthöhe)** gilt je nach Dachform: Oberkante First bzw. oberster Gebäudeabschluss, oder die Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaube bzw. der oberste Abschluss der Wand (Attika).
b) **Ausnahmeregelungen** gemäß § 31(1) BauGB: Eine **Überschreitung der festgesetzten maximalen Gesamthöhe** in Meter über NNH um höchstens 8,0 m durch betriebsbedingt notwendige, untergeordnete Bauteile (z. B. Dachaufbauten für Maschinen-/Technikräume, Fahrstühle und Lüftungsanlagen) kann ausnahmsweise zugelassen werden. Für notwendige Schornsteine kann eine Überschreitung um bis zu 15 m zugelassen werden.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

- Abweichende Bauweise (§ 22(4) BauGB):** Es gelten die Vorgaben der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass eine Gebäudelänge von 50,0 m überschritten werden darf. Die Bestimmungen des seitlichen Grenzabstands bleiben hiervon unberührt.
- Einschränkungen für nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23(5) BauNVO**, hier in Bereichen mit Pflanzbindungen gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB: Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und sonstige bauliche Anlagen einschließlich Werbeanlagen sind gemäß §§ 12(6), 14(1) i. V. m. § 23(5) BauNVO in den gekennzeichneten Pflanzflächen unzulässig. Ausgenommen sind Leitungstrassen und Einfriedungen.

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

- Anpflanzungen von Gehölze in den gekennzeichneten Teilflächen a und b zur Ortsrandeingerünung:**
a) **Standortheime Wildstrauchhecke:** Parallel der östlichen Plangebietsgrenze ist gemäß Planen eintrags eine mindestens zweireihige Wildstrauchhecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen mit einem Pflanzabstand von im Mittel 1,5 m innerhalb und zwischen den keinen fachgerecht anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänger Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
b) **Baumzeile:** Parallel der südlichen Plangebietsgrenze ist eine Baumreihe aus standortgerechten heimischen Laubbäumen 1. Ordnung (z. B. Eichen) mit einem mittleren Pflanzabstand von rund 12,0 m fachgerecht anzupflanzen. Diese Baumreihe ist gemäß Planen eintrags durch eine mindestens dreireihige Unterpflanzung mit heimischen Sträuchern zu ergänzen. Abgänger Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
Hinweis: Für Bepflanzungen im Näherbereich der Bahnstrecke sind ggf. weitergehende Randbedingungen zu berücksichtigen (z. B. in Abhängigkeit der auf dem Streckenabschnitt zulässigen Geschwindigkeiten). Vor Beginn der Pflanzmaßnahmen wird daher eine Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG empfohlen.

E. Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB - örtliche Bauvorschriften

- Gestaltung baulicher Anlagen**
1.1 **Gestaltung von Solaranlagen:** Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind auf den Dachflächen mit einer maximalen Aufbauhöhe von 1,2 m zulässig. Sofern aufgeständerte Solaranlagen errichtet werden, müssen diese auf allen Seiten einen Abstand zu den Gebäudeaußenkanten (= Schnittkante Dach/Fassadenwand) von mindestens 2,0 m einhalten.
1.2 **Gestaltung von Werbeanlagen:**
a) Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder blinkendem Licht sind unzulässig.
b) **Werbeanlagen an Gebäuden** sind oberhalb der Gebäudeoberkante unzulässig. Die Größe der Anlagen darf maximal 25 % der zugehörigen Fassade einnehmen.
c) **Freistehende Werbeanlagen und Pylone** als selbstständige bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig und dürfen eine Gesamthöhe von 8 m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten.
Hinweis: Abweichungen für Einzelanlagen oder -symbole können bei einem abgestimmten Gestaltungskonzept im Einzelfall zugelassen werden. Ggf. relevante Beeinträchtigungen des Schienenverkehrs dürfen nicht entstehen.
2. **Begrünungen**
2.1 **Begrünung ebenerdiger Pkw-Sammelstellplatzanlagen:** Sammelstellplatzanlagen mit 6 oder mehr Stellplätzen sind mit mindestens 1 standortheimischen Laubbäum (Hochstamm, Pflanzqualität: 2x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm) pro jeweils 6 angefangene Stellplätze zu durchgrünen. Die Bäume sind zwischen oder neben den Stellplätzen in Pflanzbeeten von je Baum mindestens 5 m² (Breite und Länge jeweils mind. 1,5 m) regelmäßig verteilt zu pflanzen und zu unterhalten. Abweichend können auf Grundlage eines Gesamtkonzepts mit Begrünungsausgleich andere Verteilungen auf einer Stellplatzanlage bzw. in den Randbereichen einer Stellplatzanlage zugelassen werden. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen.
3. **Ausdrückliche Hinweise und Empfehlungen zu den Bauvorschriften**
Bei Gestaltungsfragen wird insbesondere in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen.
Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach der BauO NRW.
Zuwendungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i. S. der Bußgeldvorschriften der 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
Bedienung (ohne Sportbekleidung)	52.42	Einzelhandel mit Bekleidung
Bücher	aus 52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachschriften (inkl. Bücher)
Computer	52.49.5	Einzelhandel mit Computern, Computerhilfen, peripheren Einheiten und Software
Elektrogeräte	aus 52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (darüber NUR: Elektroherdgeräte)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	52.49.4	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptik)
Glas/ Porzellan/ Keramik	52.44.4	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Kurwaren/ Schneidbedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	52.41.2	Einzelhandel mit Kurwaren, Schneidbedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
Haus- / Bett- / Tischwäsche	aus 52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltsartikeln (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bettwaren und Matratzen)
Heimtextilien/ Gardinen	52.44.7	Einzelhandel mit Heimtextilien
Haurat	aus 52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bekleidung für den Garten, Möbeln und Grillgeräten für Garten und Camping, Koffer, Taschen und Gürtel)
Leuchten/ 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	aus 52.47.1	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln sowie Künstler- und Bastelbedarf
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf)	aus 52.49.9	Sonstiger Fachhandel (NUR: Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Bürowerke)
Schuhe, Lederwaren	52.43	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spilwaren	52.46.6	Einzelhandel mit Spilwaren
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf)	aus 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, Edelmetallen und Schmuck
Unterhaltungselektronik	52.45.2	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik und Zubehör
Waffen/ Jagdbedarf/ Angel	aus 52.49.9	Sonstiger Fachhandel (anderweitig nicht genannt (darunter NUR: Einzelhandel mit Schusswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräten))
Wohnvermögensbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen Kunstgegenstände	aus 52.48.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
Blumen	aus 52.44.6	Einzelhandel mit Heide, Kork, Flecht- und Korbbwaren (darunter NICHT: Möbel aus Holz, Kork, Flechtwerk oder Korbbwaren)
	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (NUR: Blumen)
II. Zentren- und nahversorgungrelevante Sortimente		
Drogen/ Kosmetik/ Parfümerie	52.33	Einzelhandel mit Parfümwaren und Körperpflegemitteln
	aus 52.49.9	Sonstiger Fachhandel (anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Waschmitteln für Wäsche, Putz- und Reinigungsmitte, Bürsten, Pinsel und Angelgeräten))
Nahrungsmittel- und Genussmittel	52.11.1	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt
Getränke	52.3	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren
Pharmazeutische Artikel (apotheke)	52.31.0	Apotheken
Zeitung/ Zeitschriften	aus 52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachschriften (NUR: Fachschriften)
	aus 52.47.3	Einzelhandel mit Unterhaltungsschriften und Zeitungen
Tierfutter	52.49.2	NUR: Einzelhandel mit Heim- und Kleintierfutter

G. Sonstige Hinweise

- Bergbau**
Der Planbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Donar“. Eigentümer des Bergwerksfelds ist die RAG Aktiengesellschaft in 45141 Essen. Bisher ist kein Bergbau umgegangen. Konkrete Planungen zur Gewinnung von Steinkohle im Bergwerksfeld Donar liegen gegenwärtig nicht vor. Im Zuge der Projektplanungen ist zu entscheiden, ob ggf. allgemeine bauseitige Vorsorgemaßnahmen getroffen werden sollen. Das Plangebiet ist so abgegrenzt worden, dass die Bauflächen im Süden an den sog. Nullrand des Einwirkungsbereichs des potenziellen Steinkohlebergbaufelds angrenzen. Im Stadtgebiet Drensteinfurt ist verbreitet Strontianit oberflächlich abgebaut worden. Konkrete Hinweise auf eventuelle Abbautätigkeiten im Plangebiet liegen bisher nicht vor, frühere Abbautätigkeiten können jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Im Zuge der Baumaßnahmen ist daher auf ggf. auffällige Bodenverfärbungen, Höhräume und andere Anzeichen möglichen Bergbaus zu achten, die Stadt Drensteinfurt ist bei Auffälligkeiten umgehend zu benachrichtigen.
- Altlasten und Kampfmittel:**
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, Baugrunderforschungen oder ähnlichen Eingriffen getroffen werden. Im Plangebiet können aufgrund bekannter Kriegseinwirkungen Kampfmittelreste/Blindgänger im Erdreich nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Erdarbeiten ist eine Sondierung zur zu bebauenden Flächen durchzuführen. Bodeneingreifenden Maßnahmen sind erst nach ordnungsbehördlicher Freigabe zulässig. Auch darüber hinaus sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen; weist der Erdausbau auf außergewöhnliche Verhältnisse hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.
- 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.
- Bodendenkmäler**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge). Werden Bodenfunde entdeckt, ist dieses der Unteren Denkmalbehörde und dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz).
- Ökologische Belange**
Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, Dachbegrünung etc. Grünflächen oder Grundstücksflächen sind möglichst naturnah zu gestalten, zur Bepflanzung sind weitestgehend möglichst standortheimische oder kulturhistorisch bedeutsame Büume und Sträucher zu verwenden. Empfohlen werden auch die extensive Begrünung von Flachdächern oder fach geneigten Dächern (bei statischer Eignung) sowie Fassadenbegrünungen.

Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Beteiligung	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung
Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt am 09.09.2019 beschlossen worden. Der Beschluss ist am 26.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Drensteinfurt, den	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 27.07.2020 bis einschließlich 27.07.2020 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(1) BauGB in der Zeit vom 27.07.2020 bis einschließlich 26.08.2020 beteiligt.	Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 03.01.2021 bis einschließlich 03.01.2021 durchgeführt, 25.08.2020 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(2) BauGB in der Zeit vom 03.01.2021 bis einschließlich 03.01.2021 beteiligt.	Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am 15.03.2021 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Drensteinfurt, den	Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans als Satzung ist vom, bis einschließlich, im Amtsblatt der Stadt Drensteinfurt mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung und einer zusammenfassenden Erklärung in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist am, in Kraft getreten. Drensteinfurt, den
Bürgermeister Schriftführer/in	Drensteinfurt, den	Drensteinfurt, den	Bürgermeister Schriftführer/in	Drensteinfurt, den

Quellvermerk
Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0
Namensnennung: Land NRW / Kreis Warendorf (2019)

STADT DRENSTEINFURT
BEBAUUNGSPLAN NR. 1.41, 1. ERWEITERUNG
„Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld III“

Gemarkung Drensteinfurt Übersichtskarte, Maßstab 1:10.000

0 50 100 m	Katasterkarte im Maßstab 1:1.000	Planformat: 103 cm x 86 cm
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> ▲ Nord </div>		

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242 5509-0, Fax 05242 5509-29

März 2021
Gezeichnet: Pr
Bearbeitet: Ro / Ti