



# Stadt Drensteinfurt

## Bekanntmachung

---

### Satzung

der Stadt Drensteinfurt

zur 46. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 1.22 "Ossenbeck I"

gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)  
vom 15.05.2009

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 11.05.2009 die 46. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.22 "Ossenbeck I" gemäß §§ 10 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) i. V. m. §§ 7 und 41 der GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514) als Satzung beschlossen.

Mit der Planänderung wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1.22 „Ossenbeck I“ zwischen dem Lausitzer Weg und dem Zittauer Weg geändert. Der Bestandsschutz der Einzelbäume, die durch ihre unmittelbare Nähe zu einem Baufenster eine Bebaubarkeit verhindern, soll aufgehoben werden. Danach werden die Bäume Nr. 4 und 6 aufgegeben, der Baum Nr. 17 wird zurückgeschnitten.

Der Geltungsbereich der 46. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.22 „Ossenbeck I“ ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

#### Hinweise gem. §§ 44, 214 und 215 BauGB:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von Vermögensnachteilen nach den §§ 39 bis 42 BauGB, die durch diese Änderung eintreten sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass die beachtliche Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des BauGB verzeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und der gem. § 214 Abs. 2 BauGB aufgeführten Vorschriften sowie der beachtlichen

Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bei der Änderung des Bebauungsplanes nach § 215 BauGB dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Drensteinfurt unter Darstellung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

#### Hinweise gem. Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514) beim Zustandekommen dieser Bebauungsplanänderung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Drensteinfurt vorher gerügt und dabei ist die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

#### Offenlegung:

Die zeichnerische Darstellung liegt mit der Begründung zur Bebauungsplanänderung im Fachbereich 6- Planen, Bauen, Umwelt der Stadt Drensteinfurt, Landsbergplatz 7, Zimmer 15, 48317 Drensteinfurt, während der Dienststunden (montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und dienstags und freitags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Wunsch Auskunft erteilt.

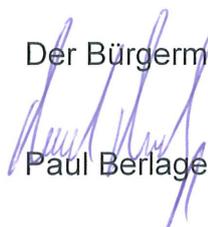
#### Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss über die 46. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.22 „Ossenbeck I“ als Satzung, die aufgrund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Drensteinfurt, 15.05.2009

Der Bürgermeister



Paul Berlage

**Stadt Drensteinfurt, Stadtteil Drensteinfurt  
Bebauungsplan 1.22 „Ossenbeck“ - 46. Änderung**

- Deckblatt -

**Festsetzungen dieser 46. Änderung:**

Gegenstand dieser 46. Änderung sind ausschließlich die Überarbeitung der bisherigen Festsetzung des erhaltenswerten Baumbestandes und die Anpassung der Baugrenzen an den zu erhaltenden Bestand.

Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Originalplanes 1.22 einschl. seiner Änderungen bleiben unberührt. Für den Änderungsbereich gelten weiterhin sämtliche übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Ursprungs-Bebauungsplanes 1.22 in der aktuellen Fassung. Die in der Plankarte eingetragenen geltenden Festsetzungen sind nur nachträglich zur Information dargestellt, auch hier gilt alleine das Originalplanwerk 1.22.

**1. Festsetzungen dieser 46. Änderung**

Bindungen für den Erhalt von Bäumen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB):

- Erhalt der Laubbäume einschl. eingemessener Kronentraufe
- Rückschnitt des betroffenen Astes innerhalb der Baugrenze zulässig



Überbaubare Fläche = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich (§ 23 BauNVO)

Geltungsbereichsgrenze der 46. Änderung (§ 9(7) BauGB)

Hinweise (keine Festsetzung gem. § 9 BauGB):

- Nicht zu erhaltende Bäume



**2. Nachträglich: grundlegende zeichnerische Festsetzungen gemäß Bebauungsplan 1.22**

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

GRZ 0.4 Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß, hier 0.4

GFZ 0.5 Geschossflächenzahl GFZ, Höchstmaß, hier 0.5

I Zahl der Vollgeschosse, hier ein Vollgeschoss

O Offene Bauweise

Baugrenzen

Straßenbegrenzungslinie

Fistrichtung (Hauptbaukörper)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

**Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB): i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1997 I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018);  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466);  
 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58);  
 Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. z.Zt. geltenden Fassung  
 Gemeindeordnung NRW in der z.Zt. geltenden Fassung  
**Aufstellungs-/Änderungsbeschluss gem. § 9 (1) (8), (21) BauGB**  
 Die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist gemäß § 1(8), (21) BauGB vom Rat der Stadt Drensteinfurt am ..... beschlossen worden.  
 Der Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Drensteinfurt, den .....  
 Bürgermeister .....

**Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**  
 Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt:  
 - Gelegenheit zur Stellungnahme mit Nachricht vom .....  
 - Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom ..... bis .....

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Nr. 3 BauGB bzw. gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt.  
 Drensteinfurt, den .....  
 Bürgermeister .....

**Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB**  
 Diese 46. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am ..... mit ihren planungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.  
 Drensteinfurt, den .....  
 Bürgermeister .....

**Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB**  
 Der Beschluss der Bebauungsplan - Änderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ..... ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 Drensteinfurt, den .....  
 Bürgermeister .....

**Kartengrundlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Planungsstand: Satzung April 2009  
 Bearbeitung der Plankarte in Abstimmung mit der Verwaltung: Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung  
 Tischmann Schroten  
 Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück



Maßstab 1: 1.000