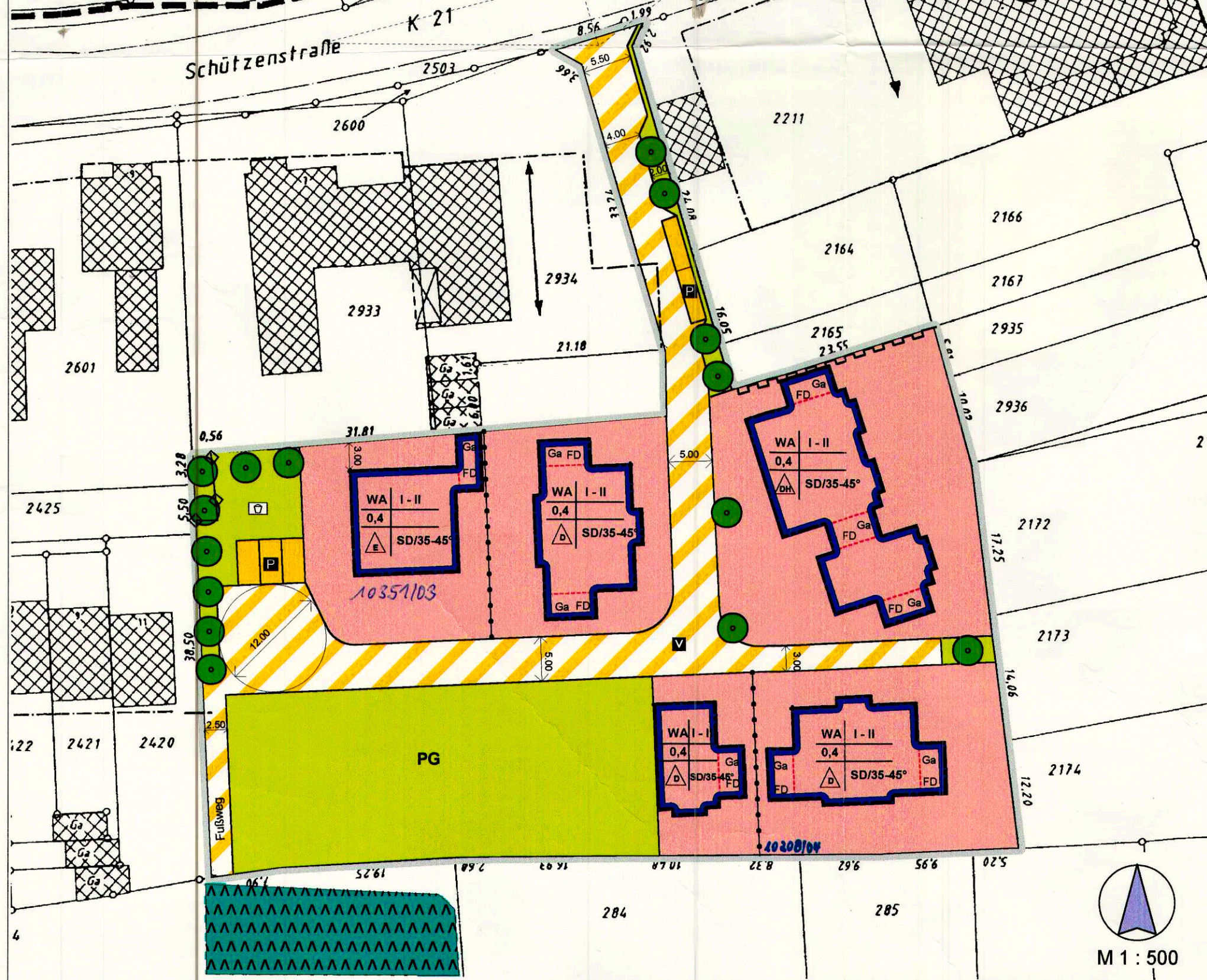


11. Änderung B-Plan Nr. 1.18 "Dahlgasse"



AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat am 20.10.1997 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Drensteinfurt, den 21.11.1997

Der Stadtdirektor
i.A.

2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 13.06.2000 bis 12.07.2000 einschließlich stattgefunden. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 02.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Drensteinfurt, den 02.06.2000

Der Bürgermeister
i.A.

3. Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat nach § 10 Abs. 1 BauGB diesen Bebauungsplan am 04.09.2000 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 12.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung im Bauamt während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Drensteinfurt, den 25.9.2000

Bürgermeister

4. Planunterlage des Änderungsbereichs ist der bestehende Bebauungsplan Nr. 1.18 Dahlgasse mit dem Stand vom 21.07.1997. Sie entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV.

Drensteinfurt, den 16.10.2000

Der Bürgermeister
i.A.

Planzeichen

-PlanZV 90-

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

Zahl der Vollgeschosse (Z)

I-II Als Mindest- und Höchstgrenze

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

E Nur Einzelhäuser zulässig

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

D Nur Doppelhäuser zulässig

DH Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

B Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

V Verkehrsberuhigter Bereich

P Öffentliche Parkfläche

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Ö Öffentliche Grünfläche **PG** Private Grünfläche

S Spielplatz

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

P Pflanzgebot (Laubbaum)

7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

--- Umgrenzung von Flächen für Garagen

Ga Garage

FD Flachdach

SD Satteldach

L Lärmschutzwand H 2,50 m, begrünt

S Sichtdreieck

Nutzungsschablone nach BauNVO 1990

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	-
Bauweise	Dachform / Dachneigung

--- Grenze des Änderungsbereiches

--- Gasleitung (nachrichtlich)

--- Fläche mit Waldeigenschaft (nachrichtlich)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2.141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I, S. 2.944)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Verordnung über Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV. NW, S. 218), berichtigt am 12.10.1995 (GV. NW, S. 982), geändert am 24.10.1998 (GV NW, S. 687)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

- Der Bau von Garagen ist nur innerhalb der Baugrenzen gestattet. Für Garagen sind Flach- und Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° erlaubt.
- Gartenwege, Stellplätze und Grundstückszufahrten auf den Baugrundstücken sind aus wasser- und luftdurchlässigem Material herzustellen.
- Für die Wohnhäuser sind Satteldächer mit Dachneigungen von 35° - 45° zulässig.
- Die Firsthöhe wird als Abstandsmaß von Oberkante Erdgeschoss-Rohboden bis Oberkante Dachhaut des Firstes auf max. 9,50 m festgesetzt. Die Traufhöhe wird als Abstandsmaß von Oberkante Erdgeschoss-Rohboden bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut auf max. 4,50 m festgesetzt.
- Die Oberkante Erdgeschoss-Rohboden darf nicht höher liegen als 0,50 m über Oberkante der fertigen Erschließungsanlage.
- Fassaden sind aus Verblendmauerwerk herzustellen.
- Die Einfriedung der Vorgärten ist nur mit Hecken bis zu 1,0 m Höhe zulässig.

TEXTLICHE HINWEISE

Das gesamte Plangebiet umfasst Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder umgehen wird (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB), da es über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Donar" liegt.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (z. B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15, 16 DSchG NW die Entdeckung unverzüglich der Stadt Drensteinfurt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Nach Aussage des Bodengutachtens können bei Erdbauarbeiten kleinere Nester mit Verunreinigungen oder auffällige Anschüttungen angetroffen werden. Bei Antreffen derartiger Verunreinigungen ist umgehend der Kreis Warendorf - Amt für Umweltschutz - zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise zu benachrichtigen.

1:500

Stadt Drensteinfurt 11. Änderung B-Plan Nr. 1.18 "Dahlgasse"

Verfasser:

wnk

Weil · Winterkamp · Knopp
Partnerschaft für Umweltplanung
48231 Warendorf · Molkenstr. 5
Tel.: 02581 / 9366-0 Fax 9366-1
e-mail: WNK-Umweltplanung@t-online.de

Warendorf, 14.09.2000