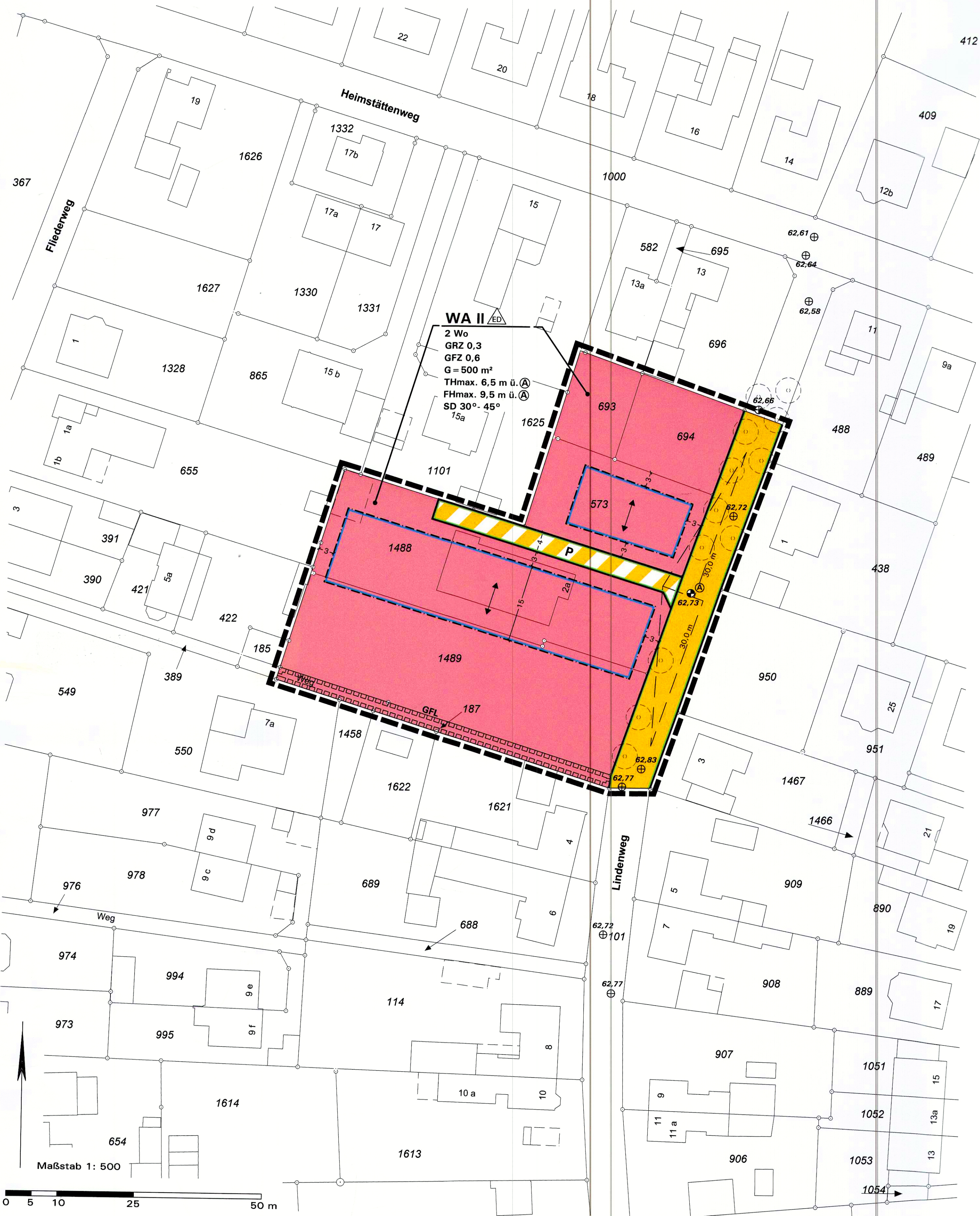


STADT DRENSTEINFURT
BEBAUUNGSPLAN NR. 1.22 - 52. ÄNDERUNG
'Ossenbeck I'



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666);
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516);

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

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) sowie Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO);
Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB);
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO);
Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO);
Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i. V. m. § 18 BauNVO);
3. Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
Bauweise (§ 22 BauNVO);
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO);
4. Größe der Baugrundstücke (§ 9(1) Nr. 3 BauGB)
Grundstücksgröße, Mindestmaß, hier 500 m²
5. Verkehrsflächen und Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10, 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche, öffentlich;
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung;
Straßenbegrenzungslinie;
Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.
6. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger, Notdienste und der Versorgungsträger;
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB);
Maßangaben in Meter, z. B. 3,0 m
7. Gestalterische Festsetzungen (BauO NRW i. V. m. § 9(4) BauGB)
Zulässige Dachform und zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper gemäß Planeintrag bzw. Nutzungsschablone;
symmetrisch geneigtes Satteldach (SD) mit 30° bis 45° Dachneigung

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
Kanaldeckelhöhen, Höhe in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhen-system DHNN 92);
Vorhandene Bäume (Standorte nicht eingemessen), Übernahme aus dem städtischen Kanalkataster, Auszug 07/2018

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) sowie Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO:
1.2 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO):
1.3 Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß Planeintrag:
2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23(5) BauNVO)
2.1 Einschränkung nach § 23(5) BauNVO für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports):
3. Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB - örtliche Bauvorschriften -
1. Gestaltung baulicher Anlagen
1.1 Dachform und Dachneigung:
1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Dachgestaltung:
1.3 Fassadengestaltung:
1.4 Die Sockelhöhe (= OK Fertigfußboden Kellergeschosdecke) darf maximal 0,3 m über der Höhenfestsetzung nach § 18 BauNVO definierten Bezugshöhe gemäß D.1.2 betragen.
1.5 Werden zwei Garagen nebeneinander gebaut, müssen sie in Höhe und Vorderkante übereinstimmen.

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

- (Hinweis: Sinngemäße Übernahme der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan Nr. 1.22 einschließlich seiner Änderungen.)
1. Gestaltung baulicher Anlagen
1.1 Dachform und Dachneigung:
1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Dachgestaltung:
1.3 Fassadengestaltung:
1.4 Die Sockelhöhe (= OK Fertigfußboden Kellergeschosdecke) darf maximal 0,3 m über der Höhenfestsetzung nach § 18 BauNVO definierten Bezugshöhe gemäß D.1.2 betragen.
1.5 Werden zwei Garagen nebeneinander gebaut, müssen sie in Höhe und Vorderkante übereinstimmen.

2. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften

- 2.1 Als Einfriedungen in Vorgärten zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Hecken oder Zäune bis zu einer Höhe von 0,8 m sowie Mauern bis zu einer Höhe von 0,3 m zulässig.
3. 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 BauO NRW.
Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i. S. der Bußgeldvorschriften der BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

F. Hinweise zur Bebauung

- 1. Bergbau
2. Altlasten und Kampfmittel
3. Niederschlagswasser
4. Bodendenkmäler
5. Ökologische Belange

Die 52. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt am 26.02.2018 beschlossen worden.

STADT DRENSTEINFURT
BEBAUUNGSPLAN



Katasterkarte im Maßstab 1:5000
Bearbeitung in Abstimmung mit der Stadtplanung und Kommunalbauverwaltung
Tischmann Loh Stadtplaner Partnerschaftsgesellschaft mbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheine
Tel. 05242 5509-0, Fax 05242 5509-20

Table with 5 columns: Aufstellungsbeschluss, Frühzeitige Unterrichtung, Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a(3) BauGB, Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB, Bekanntmachung. Each column contains details of the planning process, dates, and signatures of officials.

Quellvermerk
Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0
Namensnennung: Land NRW / Kreis Warendorf (2017)