

STADT DRENSTEINFURT:

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.27 "Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld II" - 5. Änderung

Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetz (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.09.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.02.2004 (BGBl. I S. 1385), hier unter Anwendung der Übergeltingsvorschriften § 23(1) S. 1 und § 24(2) BauGB; Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 469); Planzonenverordnung (PlanZV) vom 20.04.1993 (BGBl. I S. 58); Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Gegenstand der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.27

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.27 beinhaltet die Änderung bzw. Verschiebung der folgenden sicherheitsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich:
a) Betriebswohnungen - erweiterter Ausschluss im mittleren und östlichen Plangebiet,
b) Rücknahme des südöstlichen Erschließungsschrittes und Anpassung des Leitungsrechtes,
c) Reduzierung des Planstreifens im Süden und Osten und Erweiterung der Baugrenzen,
d) Aufnahme eines Trafostandesortes.

Die Festsetzungen der 5. Änderung ersetzen mit Inkrafttreten jeweils die entsprechenden bisherigen Festsetzungen. Die übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen einschließlich der textlichen Festsetzungen bleiben unberührt und sind nicht Gegenstand dieser Änderung. Daher wird die 5. Änderung als Deckblatt auf Grundlage der 4. Änderung durchgeführt.

Text: textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- siehe Originalplan Nr. 1.27, 4. Änderung -

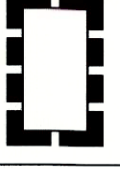
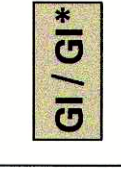
Hinweise

- siehe Originalplan Nr. 1.27, 4. Änderung -

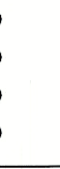
Ergänzung: Nachbarschaft zur Bahntrasse

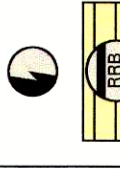
Die deutsche Bahn AG hat vorsorglich darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Osten durch Immissionen aus dem Bahnbetrieb vorbelastet ist (Schalleinwirkungen, Erschütterungen, evtl. elektromagnetische Einwirkungen). Um Gefahren für den Bahnbetrieb aus der Nachbarschaft zu vermeiden, sind die folgenden Festsetzungen im Geltungsbereich der DB AG in der DB-Grenze geändert zu befestigen. Anpflanzungen im Grenzbereich der DB AG sind mit der DB Netz AG abzustimmen.

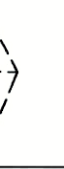
Planzeichen und Festsetzungen der 5. Änderung gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- Geltungsbereich der 5. Änderung gemäß § 9(7) BauGB**
= Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1.27, 4. Änderung, auf die Originalkunde wird verwiesen.
Kennzeichnung gemäß § 9(6) Nr. 2 BauGB für den gesamten Geltungsbereich der 5. Änderung: .
Abbau von Mineralien bestimmt sind, siehe *textliche Hinweise 2 und 3*.
- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9(1) Nr. 1 BauGB**
Industriegebiet (§ 9 BauNVO), siehe *textliche Festsetzungen Nr. 1, 2*.
Auszug / textliche Festsetzung Nr. 2 b):
In dem mit GI* bezeichneten Bereich sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9(3) Nr. 1 BauGB Betriebswohnungen unzulässig.
Abgrenzung zwischen GI und GI*

- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9(1) Nr. 1 BauGB**
Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier: 0,8
Baumassenzahl BMZ als Höchstmaß (§ 21 BauNVO), hier: 10,0
Maximal Balkenhöhe bezogen auf derzeit gewachsenes Gelände-niveau (§ 19 BauNVO), hier: 13,0 m, siehe *textliche Festsetzung Nr. 3*
- Bauweise, Baugrenzen gemäß § 9(1) Nr. 2 BauGB**
Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO), siehe *textl. Festsetzung Nr. 4*
Baugrenzen

- Verkehrsflächen gemäß § 9(1) Nr. 11 BauGB**
Straßenverkehrsflächen und
Straßenbegrenzungslinie (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt


- Flächen zur Aufzucht, Pflanz- und Erhaltungseinkerbung gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB**
Flächen zur Aufzucht von baumfälligen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB), hier als geschlossene Heckenstruktur mit standortgerechten Laubbäumen, mittlerer Pflanzabstand in und zwischen den Reihen 1,5 m

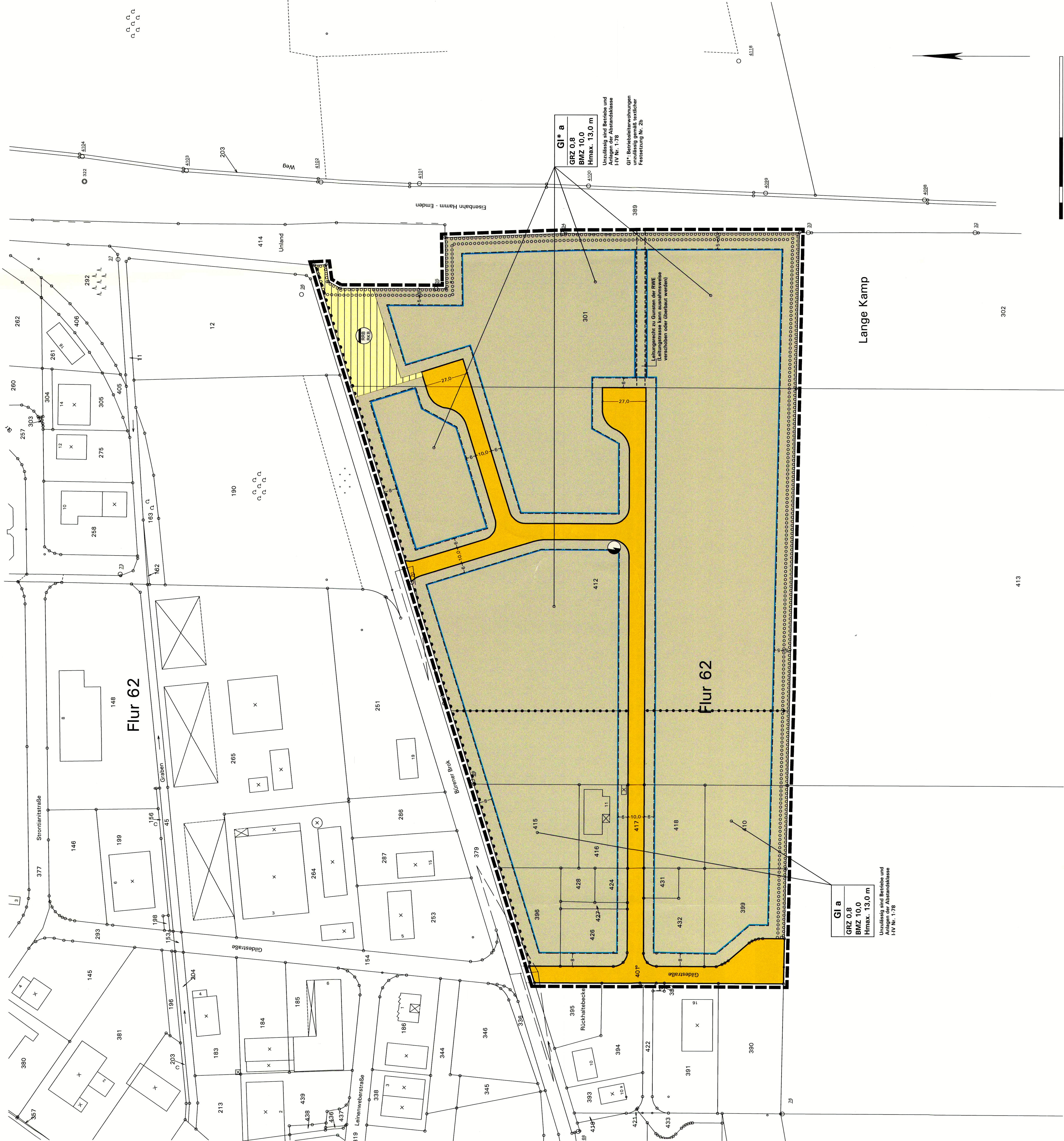
- Flächen für Ver- und Entsorgung gemäß § 9(1) Nr. 12, 14 BauGB**
Trafostation (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)
Fläche für Ver-Entsorgung, hier Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser / Regenklärbecken (§ 9(1) Nr. 14 BauGB)


- Sonstige Planzeichen gemäß § 9 BauGB**
Sichtreine - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m über Fahrbahnhöhe anzuhalten (§ 9(1) Nr. 10 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9(1) Nr. 21 BauGB), hier: Leitungsrecht für Stromkabel zu Gunsten der RWE
Ausnahmeregelung nach § 3(11) BauGB in Abstimmung mit den RWE kann ggf. die Leitungsressource auf der Parzelle verlegt und/oder überbaut werden, wenn entsprechende Maßnahmen getroffen werden.




Bestandsdarstellungen, Hinweise etc.

Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein
Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein



GI* a
GRZ 0,8
BMZ 10,0
Hmax. 13,0 m
Unzulässig sind Betriebe und Betriebswohnungen in diesem Bereich (§ 9(3) Nr. 1 BauGB)

GI* a
GRZ 0,8
BMZ 10,0
Hmax. 13,0 m
Unzulässig sind Betriebe und Betriebswohnungen in diesem Bereich (§ 9(3) Nr. 1 BauGB)

Leitungsrecht zu Gunsten der RWE
Ausnahmeregelung nach § 3(11) BauGB in Abstimmung mit den RWE kann ggf. die Leitungsressource auf der Parzelle verlegt und/oder überbaut werden, wenn entsprechende Maßnahmen getroffen werden.

Verfahrensvermerke

Planentwurf und Planerstellung:
Die Orientierung der Bestandsdarstellung ist dem Liegenschaftskataster und der Orientierung der Bestandsdarstellung zu entnehmen.
Für die Richtigkeit der kartographischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die genehmigte Festlegung der städtebaulichen Planung.

Drensteinfurt, den 12.06.2007
Bürgermeister: 

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss gemäß § 2 (1, 4) BauGB:

Die Durchföhrung der Bebauungsplan-Änderung ist gemäß §§ 2(1, 4) BauGB durch den Planungsausschuss am 21.06.2004 beschlossen worden. Der Beschluss ist am 21.06.2004 in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 469); Planzonenverordnung (PlanZV) vom 20.04.1993 (BGBl. I S. 58); Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Drensteinfurt, den 12.06.2007
Bürgermeister: 

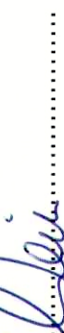
Frühzeitige Bürger- und TOB-Beteiligung gemäß §§ 3(11), 4(1) BauGB:

Nach örtlicher Bekanntmachung am 06.07.2004 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Bürger gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt.

Drensteinfurt, den 03.07.2007
Bürgermeister: 

Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB:

Der 5. Änderung des Bebauungsplans hat gemäß Beschluss des Fachausschusses vom 29.11.2004 als öffentliche Auslegung am 29.11.2004 stattgefunden. Die Bekanntmachung am 03.12.2004 gemäß § 3(2) BauGB, 15.12.2004 bis 14.01.2005 öffentlich auslegen.

Drensteinfurt, den 03.07.2007
Bürgermeister: 

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB:

Die 5. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am 16.12.2005 beschlossen, die Begründung wurde genehmigt.

Drensteinfurt, den 16.12.2005
Bürgermeister: 

Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB:

Der Beschluss der Bebauungsplan-Änderung als Satzung ist am 04.01.2006 örtlich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass die Änderungen in der Verwaltung zu jedemfalls Einsichtnahme bereitgehalten wird. Die Bekanntmachung der Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Drensteinfurt, den 04.01.2006
Bürgermeister: 

Stadt Drensteinfurt: Bebauungsplan Nr. 1.27

„Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld II“,

hier: 5. Änderung als Deckblatt



Übersichtskarte (Verkleinerung) Maßstab ca. 1:10.000

0 50 100 m

Maßstab 1:1.000 Planformat: 111 cm x 80 cm

Grundlage: Plankarte Bebauungsplan Nr. 1.27, 4. Änderung und Liegenschaftskarte

Bestand: Stadt Drensteinfurt, Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 469); Planzonenverordnung (PlanZV) vom 20.04.1993 (BGBl. I S. 58); Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Stand: Dezember 2005

Gesetzt: TYP