Stadt Drensteinfurt

Entwicklungsbereich Bahnhofsumfeld

Bebauungsplan Nr. 1.31 - 4. Änderung

WA 1	0,4
III	DN 8°- 15°
max. FH 13,50 m	

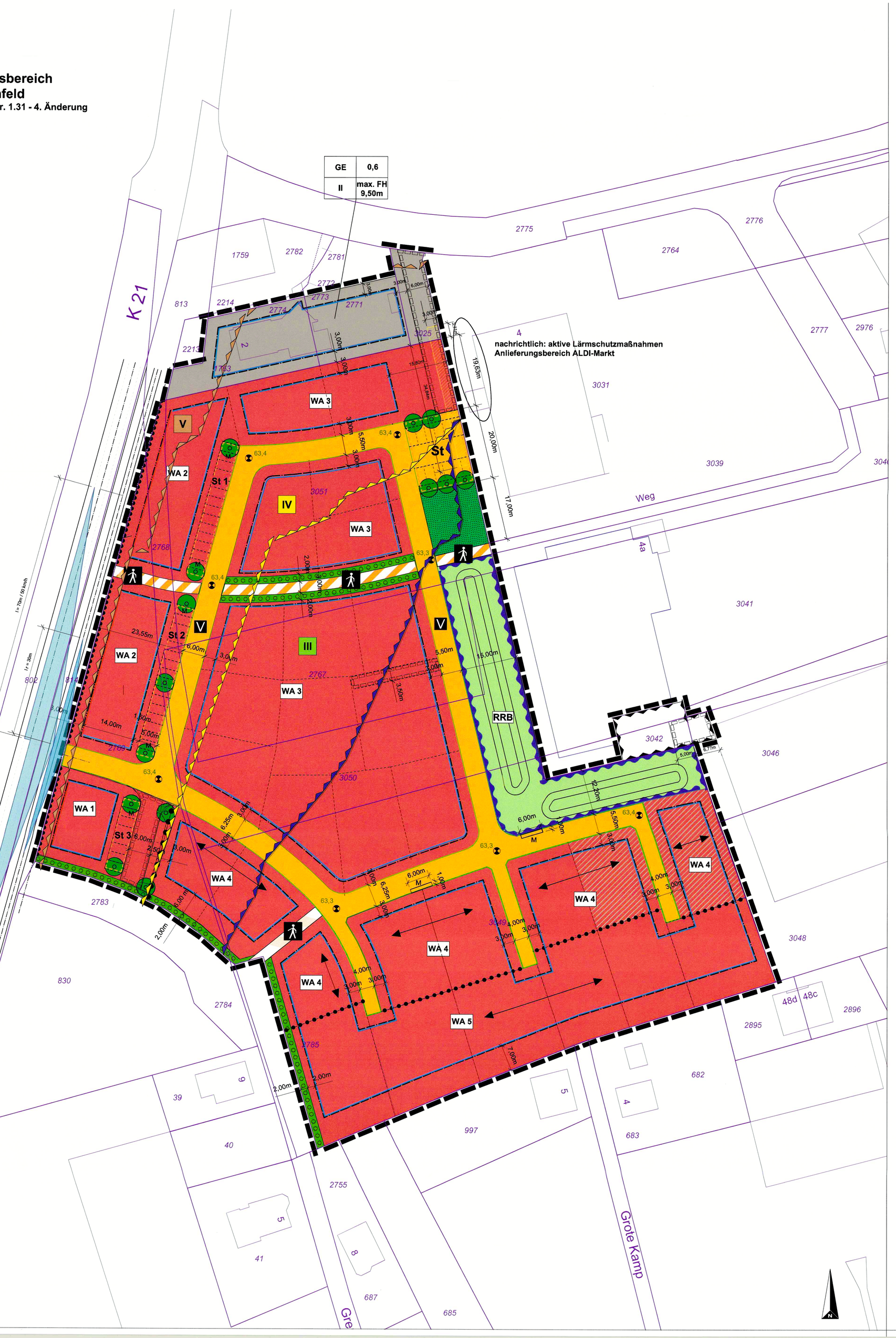
WA 2	0,4
II	DN 8°- 15°
max. FH 10,50 m	
abw. Bauweise	

WA 3	0,4
II	ED
max. TH 6,50m max. FH 9,50m	
DN 8°- 45°	

WA 4	0,4
II	ED
max. TH 6,50m max. FH 9,50m	
SD DN 38°- 45°	

WA 5	0,4
E	II
max. FH 9,50m max. TH 4,50m	
SD / WD DN 15° - 45°	

GE	0,6
II	max. FH 9,50m



Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung
gem. § 9 Abs. 1-7 BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9a BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — maximal zulässige Grundflächenzahl - GRZ - (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- max. TH — maximal zulässige Traufhöhe über festgelegtem Bezugspunkt (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- max. FH — maximal zulässige Firsthöhe über Höhe der erschließenden Verkehrsfläche im Endausbau. (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
- 63,40 — Geplante Endausbauhöhe OK Pflaster (Beispiel), Höhe in Meter über NHN im DHHN 92, s. Straßenausbauplanung Gnegel GmbH vom 19.04.2017 und textl. Festsetzung Nr. 2.2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V. m. Abs. 3 BauGB)
- DN — zulässige Dachneigung
- SD — zulässige Dachform - Satteldach
- WD — zulässige Dachform - Walmdach

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- E — nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- abw. Bauweise — abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- hier: Rad- und Fußwegverbindung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6. Grünflächen

- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- RRB — Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 10,0 — Vermaßung - Angabe in Meter
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) hier:
- Lärmpegelbereich III , erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß der Außenbauteile (R'res, w): 35 dB bei Wohnnutzung / 30 dB bei Büronutzung
- Lärmpegelbereich IV , erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß der Außenbauteile (R'res, w): 40 dB bei Wohnnutzung / 35 dB bei Büronutzung
- Lärmpegelbereich V , erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß der Außenbauteile (R'res, w): 45 dB bei Wohnnutzung / 40 dB bei Büronutzung
- Isophonenlinie 50 dB(A) nachts
- Fläche für aktiven Lärmschutz, hier: Lärmschutzwand Höhe 3,20m
- Flächen mit Festsetzungen nach § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB - *s. textliche Festsetzung Nr. 6.3*
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze - öffentlich / privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, §16 BauNVO)
- bestehende Baulast
- M — Aufstellflächen für private Mülbehälter an den Entsorgungstagen
- Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsunternehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

10. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flurstücksgrenzen, nachrichtlich ergänzt
- 2767 — vorhandene Flustücksnummern
- 9 — vorhandene Gebäude / Hausnummer
- Sichtfelder Anfahrsicht nach RASt06 - L = Anfahrsicht Straße / Lr = Anfahrsicht Radweg

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Innerhalb des WA sind Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO unzulässig.

1.2 Innerhalb des GE sind Betriebe nach Abstandserlass NRW Abstandsklassen I - VII oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionen unzulässig.
Unzulässig nach § 8 BauNVO sind zudem
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gemäß § 8 (2) Nr.1 BauNVO
- Tankstellen gemäß § 8 (2) Nr. 3 BauNVO
- Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 (2) Nr. 4 BauNVO
Vergnügungsstätten nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

1.3 Innerhalb des GE sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und/oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten nach Drensteinfurter Sortimentsliste (s. Anlage Nr.8 der Begründung) unzulässig.

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

2.1 Im WA 3, WA 4 und WA 5 sind je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die Trauf- und Firsthöhe ergibt sich für die jeweiligen Baufläche aus der Festsetzung in der Plankarte. Bei den im WA 3 zulässigen Pultdächern darf die Traufhöhe der höheren Seite (=Oberkante Dach) abweichend maximal 7,50m betragen.
Der obere Bezugspunkt der Traufhöhe ist die Schnittkante der vertikal weitergedachten Aussenwandfläche mit der äusseren Dachhaut.

Die Geländebezugshöhe je Baugrundstück wird wie folgt definiert: Oberkante Fahrbahnmitte der Straße, die zur Erschließung bestimmt ist (OK fertige Erschließungsanlage), gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grenze des jeweiligen Baugrundstücks; bei zweiseitig erschlossenen Eckgrundstücken gilt die längere Grundstücksseite, bei Ausrundungen ist der mittlere Punkt festzulegen (Grundlage des Höhenbezugs: Straßenausbauplanung Erschließung Am Ladestrang vom 19.04.2017, Gnegel GmbH, Osttor 43, 48324 Sendenhorst; einsehbar beim Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt der Stadt Drensteinfurt während der allgemeinen Öffnungszeiten)

3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Im WA 2 ist die abweichende Bauweise mit einer Gebäudelänge von mindestens 30m festgesetzt.

4. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14, 23 BauNVO

4.1 Carports, Garagen, Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen sind im Abstand von mindestens 5,00 m zur grundstücksverschließenden Verkehrsfläche anzuordnen.
Zu übrigen öffentlichen Flächen ist ein Mindestabstand von 1,00m einzuhalten und eine Abpflanzung gem. textl. Festsetzung 7.8 entlang der Grundstücksgrenze vorzunehmen.

4.2 Überschreitung der Grundflächenzahl GRZ (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO):
In den Teilflächen WA 3, WA 4 und WA 5 darf die höchstzulässige GRZ 0,4 abweichend von § 19(4) S. 1, 2 BauNVO nicht allgemein durch Garagen und Stellplätze mit Zufahrten, durch Nebenanlagen und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche überschritten werden. Überschreitungen der GRZ 0,4 um bis zu 50% nach § 19(4) Satz 2 BauNVO sind nur zulässig, wenn die hierfür anzurechnenden Anlagen mit dauerhaft wasserdurchlässigen Materialien gestaltet werden (z.B. mit Porenpflaster, kleinteiligem Pflaster mit hohem Fugenanteil, Rasengittersteinen, Schotterrasen, Kies o.ä.).

5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten, für die Bepflanzung sind standortgerechte Gehölze zu verwenden.

5.2 Die mit der Festsetzung "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" belegte Fläche ist mit mind. drei Pflanzen der Pflanzliste C auf einem Meter zu bepflanzen. Die Anpflanzung ist fachgerecht zu pflegen; Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. In den Pflanzstreifen sind Stellplätze, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen gemäß §§ 12(6), 14(1) BauNVO unzulässig. Ausgenommen sind ggf. Durchgänge und durchlässige Einfriedungen.

5.3 An festgesetzten Baumstandorten sind Straßenbäume entsprechend der Pflanzliste A als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 18-20cm in der festgesetzten Anzahl zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Standort der Pflanzung kann abweichen, sofern aus verkehrs- oder erschließungstechnischen Gründen eine Pflanzung am vorgesehenen Standort nicht möglich ist.

5.4 Die öffentliche Grünfläche -Zweckbestimmung Grünverbindung - ist ausserhalb der befestigten Flächen mit einer Ansaat zu begrünen. Innerhalb der 260m² großen Grundstücksfläche sind drei der vorhandenen Kopfweiden durch eine Großbaumverpflanzung nach ZTV zu setzen. Die Bäume sind nach ZTV Großbaumverpflanzung vorzubehandeln und zu pflegen. Die Baumscheibe ist zu mulchen (6-8cm stark) und erst im dritten Standjahr bepflanzbar.

6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

6.1 Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen zum Schutz vor Außenlärm sind gem. DIN 4109 Ausgabe 2016 Tabelle 7 festgesetzt. Auf Einzelnachweis gem. DIN 4109 können geringere Bauschalldämm-Maße vorgesehen werden.

Innerhalb der festgesetzten Bereiche sind zum Schlafen dienende Räume auf Fassadenseiten mit Beurteilungspegeln nachts von <= 50 dB(A) anzuordnen oder mit schallgedämmten Lüftern zu versehen. Die Lüftungseinrichtungen dürfen die festgesetzten resultierenden Schalldämm-Maße nicht vermindern.
Liegt auf Einzelnachweis gem. DIN 4109 der Beurteilungspegel bei </= 50 dB(A) nachts, kann auf die schallgedämmten Lüfter verzichtet werden.(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.2 Im WA1 und WA2 sind Aussenwohnbereiche wie Balkone und Terrassen nur auf der der Konrad-Adenauer-Straße abgewandten Gebäudeseite zulässig.(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.3 In den entsprechend gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Wohngebäuden erst nach Realisierung des aktiven Lärmschutzes im Geltungsbereich des Bebauungsplans (3,20m. hohe Lärmschutzwand am K&X-Markt) zulässig. (§ 9 Abs.2 Nr. 2 BauGB)

Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB – örtliche Bauvorschriften -

7. Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW

7.1 Dachform und Dachneigung
Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen der Hauptbaukörper ergeben sich aus dem Eintrag in der Nutzungsschablone in der Plankarte. Bei untergeordneten Dachaufbauten, Zwerchgiebeln, untergeordneten Anbauten und Nebengebäuden (= Nebendächer) sind jeweils auch andere Dachformen und --neigungen zulässig.

7.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachgestaltung

Alle über der Traufe angeordneten Bauteile wie Dachgauben, Zwerchgiebel und Nebengiebel dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Diese wird gemessen als größte Länge der Bauteile in der Dachhaut. Einzelanlagen werden zusammengerechnet. Vom Ortgang ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten (Bestimmung des Ortgangs: Schnittkante der Dachfläche mit der Giebelwand).
Vom Hauptbaufirst ist ein senkrechter Abstand von mind. 1,00 m der senkrechten Dachhöhe einzuhalten.
Dachaufbauten sind allgemein nur in einer Geschossebene zulässig, im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten unzulässig.
Dacheinschnitte und Dachloggien sind unzulässig.

7.3 Dachflächengestalt

Innerhalb des WA sind als Dacheindeckung nur Ziegel oder Betondachsteine in der Farbe rot, rotbraun, schwarz oder anthrazit zulässig. Glasierte Materialien sind unzulässig.
Dachbegrünungen sind zulässig.

Garagen und Nebenanlagen können mit anderer Dachform und -neigung errichtet werden, als das Dach des Hauptbaukörpers.

Dacheindeckungen von Gauben können mit Ausnahme von Schleppgauben in anderen Materialien ausgeführt werden.

7.4 Sonnenkollektoren
Sonnenkollektoren und andere Anlagen zur Energiegewinnung mittels Sonnenkraft sind auf den Dächern der Hauptgebäude nur zulässig, wenn sie in gleicher Neigung wie das Dach angebracht sind.

7.5 Fassaden

Fassaden sind in traditionellen Materialien wie Sandstein, Ziegel, Putz oder Holz auszuführen. Eine Ausführung in Glas auf max. 50 % der Gesamtfassadenfläche ist zulässig. Fassaden aneinandergrenzender Gebäude und baulicher Anlagen sind in Materialien und Farbe gleich zu gestalten.

7.6 Die Sockelhöhe (= OK Fertigfußboden Erdgeschoss) darf max. 0,5 m über dem zur Höhenfestsetzung nach § 18 BauNVO definierten Bezugspunkt (siehe textliche Festsetzungen 2.1) betragen.

7.7 Gestalterische Einheit von Doppelhäusern
Außenflächenmaterial und Dacheindeckung mit jeweiliger Farbgebung, Dachneigung, Gestaltung der Dachaufbauten und Gebäudehöhen (Sockel-/Trauf-/Firsthöhe) sind gleich vorzusehen. Abweichungen können ggf. bei einem einheitlichen Architekturkonzept zugelassen werden.

7.8 Einfriedungen

An Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrs-, Grün- oder Spielflächen und im Vorgartenbereich sind nur heimische Laubholzhecken (keine Thujen, Scheinzypressen) oder Sträucher als Einfriedung zulässig.

Ausnahmsweise sind - vom Baugrundstück aus gesehen - innenliegende Zäune zulässig, wenn sie kleiner als die Hecke und damit vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind. Die Höhe der Einfriedungen wird auf 1,20m Über Straßenoberkante begrenzt.

7.9 Mülbehälter

In den privaten Stellplatzanlagen St 1 und St 2 sind jeweils zwei Stellplatzflächen für Mülbehälterstandorte vorzusehen, in der privaten Stellplatzanlage St 3 ist eine Stellplatzfläche für Mülbehälterstandorte vorzusehen und durch ein 2,00m hohes Rankgerüst einzugrünen. Die hier eingetragenen Standorte (M) sind nicht verbindlich.

7.10 Die ausgewiesenen Verkehrsflächen umfassen die Netto-Verkehrsfläche inklusiv der Randeinfassungen, die erforderlichen Rückenstützen der Randeinfassungen befinden sich dementsprechend auf Privatgrund.

Pflanzlisten

Pflanzliste A Baumpflanzungen Straßenraum
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Corylus colurna - Baumhasel
Pyrus calleryana - Zierbirne
Pyrus communis Birne
Quercus palustris - Sumpfeiche
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde

Pflanzliste C Strauchpflanzungen, mind. 2x verpflanzt, mind. 100-150cm
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Crataegus monogyna/laevigata/nigra - Weißdorn
Fagus sylvatica Rotbuche
Ligustrum vulgare Liguster (sommer- / immergrün)
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Taxus baccata Gemeine Eibe

Hinweise

Abfallentsorgung
Die Abfallbehälter der an den für Müllfahrzeuge nicht befahrbaren Wohnstichen gelegenen Grundstücken sind an den Entsorgungsterminen an die nächstgelegene für Müllfahrzeuge befahrbare öffentliche Straße zu stellen.

Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen
Für die Erschließungsstraßen innerhalb des Wohngebietes ist ein verkehrsberuhigter Ausbau mit Stellplätzen, Baumscheiben und Pflanzbeeten vorgesehen.

Bodenbeschaffenheit
Vor Errichten baulicher Anlagen sollte die jeweilige Bodenbeschaffenheit durch ein entsprechendes bodengeologisches Gutachten (Tragfähigkeit, Standsicherheit u.a.) untersucht werden.

Artenschutz
Bestehende Gehölze dürfen nur in der Zeit vom 01.10 bis 28.02 entfernt werden.
Vor Beseitigung der im Gelände vorhandenen Kopfbaumreihe ist durch eine fachliche Überprüfung sicherzustellen, das keine aktuellen Fledermausquartiere besetzt werden. Falls Quartiere festgestellt werden, sind die Tiere unter fledermauskundlicher Begleitung umzusetzen.

Kampfmittel
Weist bei Durchführung der Baumaßnahme der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten **sofort** einzustellen. Die Dienststelle Fachbereich 2 - Planen, Bauen, Umwelt - der Stadt Drensteinfurt oder die nächstgelegene Polizeidienststelle ist zu verständigen.

Bodendenkmale
Im Falle des Auffindens von Bodendenkmalen (kulturgeschichtliche Bodenfunde aber auch Veränderungen, Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) ist die Stadt Drensteinfurt sowie der Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege hierüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen (gem §§15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Bergbau
Nach den derzeitigen Erkenntnissen ist die Pfarrfläche vermutlich nicht von Strontianit-Abbau betroffen. Es liegen keine Unterlagen über Tagesöffnungen in diesem Gebiet vor.
Dennoch sollte bei der bautechnischen Erschließung auf eine mögliche Strontianitlagerstätte sowie auf alt-bergbauliche Hinweise geachtet werden. Hierbei kann es sich beispielsweise um das Vorkommen atypischer Metall- und Holzteile an der Tagesoberfläche oder in der obersten Bodenschicht handeln.

Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB
Das Bauland ist Grünland. Der Schutz des Mutterbodens ist zu beachten.
Baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens sind grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 zu minimieren. Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juni 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666),

Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568).

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998, S. 502), das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NRW) RdErl. des Innenministers vom 20.12.1978 ID27120.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

Verkehrslärmschutzverordnung - 16 BImSchV vom 12.06.1990 (BGBBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist.

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)
RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
- V-3 - 8804.25.1v. 6.6.2007

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.31 - 4. Änderung ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Drensteinfurt am 10.09.2012 beschlossen worden. Der Beschluss ist am 14.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Drensteinfurt, den 13.10.2017
i.V. Lütke
Bürgermeister — Schriftführer

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3,4 (1) BauGB
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 (2) i.V.m. § 3 (1) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 21.03.2016 bis einschließlich 04.04.2016 durchgeführt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 (2) BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 21.03.2016 bis einschließlich 04.04.2016 beteiligt.

Drensteinfurt, den 13.10.2017
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3,4 (2) BauGB
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 06.03.2017 bis einschließlich 06.04.2017 durchgeführt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 06.03.2017 bis einschließlich 06.04.2017 beteiligt.

Drensteinfurt, den 13.10.2017
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 4a (2) BauGB
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 (2) i.V.m. § 4a (2) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 22.05.2017 bis einschließlich 06.06.2017 durchgeführt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 (2) BauGB i.V.m. § 4a (2) BauGB in der Zeit vom 22.05.2017 bis einschließlich 05.06.2017 beteiligt.

Drensteinfurt, den 13.10.2017
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan Nr. 1.31 - 4. Änderung wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß §10 (1) BauGB am 11.07.2017 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Drensteinfurt, den 13.10.2017
Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 1.31 - 4. Änderung als Satzung ist vom 04.10.2017 bis einschließlich 12.10.2017 ortsüblich gemäß § 10 (3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird. Der Bebauungsplan Nr. 1.31 - 4. Änderung ist am 12.10.2017 in Kraft getreten.

Drensteinfurt, den 13.10.2017
Bürgermeister

Übersichtskarte GEO-Dienst NRW

Stadt Drensteinfurt

Anlage:	1
Reg.-Nr.:	-
Blatt-Nr.:	1 von 1

	Datum	Zeichen
bearbeitet	Juli 2017	nn
gezeichnet	Juli 2017	nn

Bebauungsplan Nr. 1.31 - 4. Änderung, Teil 2

Entwicklungsbereich Bahnhofsumfeld

Bebauungsplan - Satzung

M 1 : 500

Bearbeitung:
FB Planen, Bauen, Umwelt

Landesbergplatz 7
48 317 Drensteinfurt

Auftragnehmer:
nts Ingenieurgesellschaft mbH
Vermessung Straßen- und Verkehrsplanung Bauleitung Stadtplanung
Landschaftsarchitektur u. Landespflege Lärmschutz Verkehrstechnik
Siedlungswasserwirtschaft u. Wasserbau Leitungskataster
Neunner Straße 72, 14412 Felixmoor, Tel. 02151 / 27 60 0
Hohenstraße 63, 69 190 Meckesheim, Tel. 02931 / 27 69 0