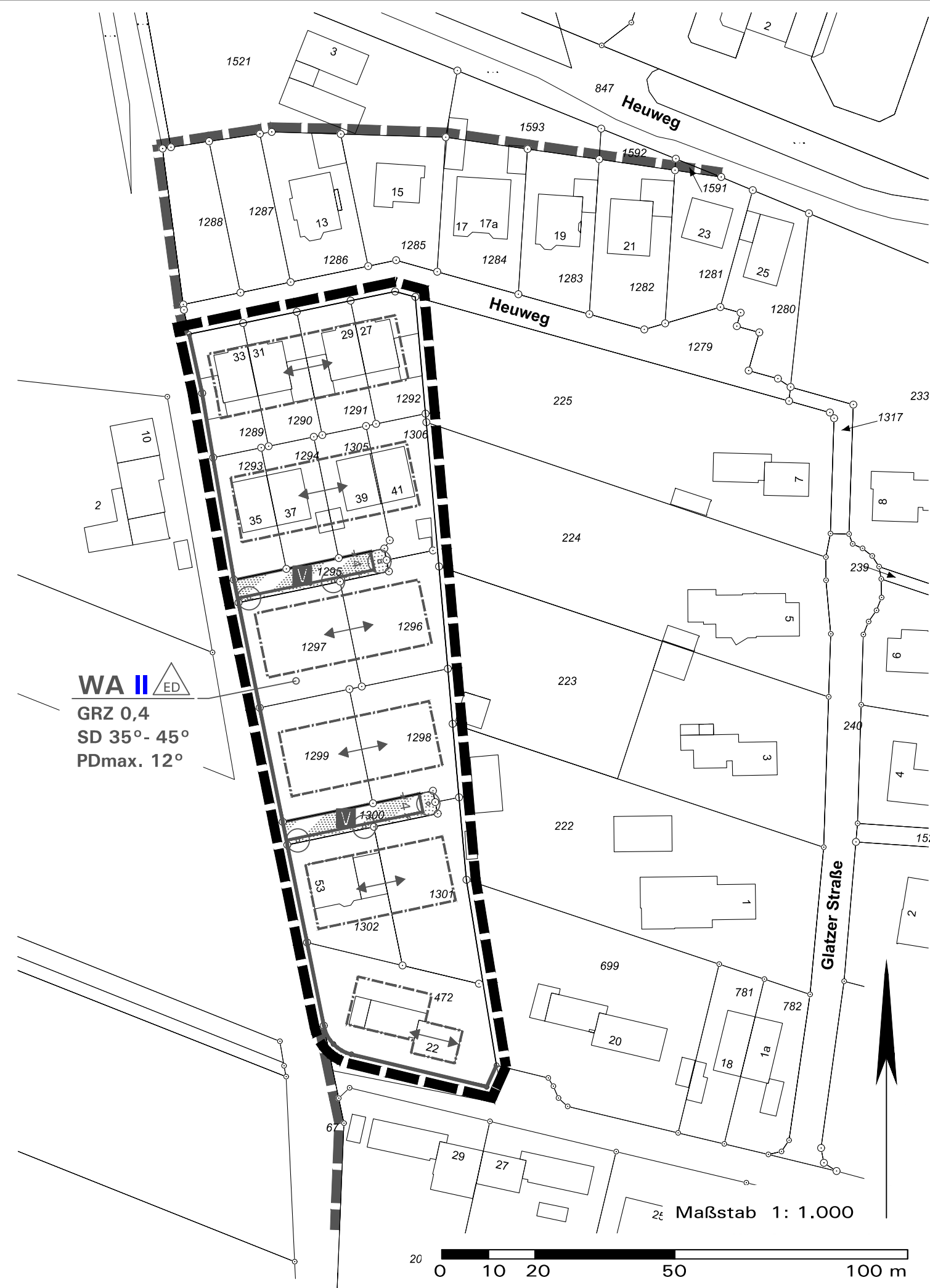




– Deckblatt –

Stadt Drensteinfurt, Ortsteil Drensteinfurt
Bebauungsplan Nr. 1.22 „Ossenbeck I“ – 54. Änderung

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
Planzeichenverordnung i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490).

Gegenstand dieser 54. Änderung
Die 54. Änderung wird als Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 1.22 „Ossenbeck I“ in seiner rechtsgültigen Fassung aufgestellt. **Gegenstand** ist ausschließlich die **Änderung der Zahl der Vollgeschosse** im Geltungsbereich dieser Änderung (= zur Nachvollziehbarkeit blau hervorgehoben). Alle übrigen rechtsverbindlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplans Nr. 1.22 „Ossenbeck I“ einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen bleiben unberührt und gelten weiterhin. Die in der Plankarte grau eingetragenen Festsetzungen sind nur nachrichtlich zur Information aufgenommen, es gilt ausschließlich das Originalplanwerk in seiner rechtsgültigen Fassung.

1. Festsetzungen dieser 54. Änderung

II

Zahl der Vollgeschosse Z (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 2 Vollgeschosse

— — — — —

Geltungsbereichsgrenze der 54. Änderung (§ 9(7) BauGB)
2. Nachrichtlich: grundlegende zeichnerische Festsetzungen gemäß Bebauungsplan Nr. 1.22

WA

Allgemeines Wohngebiet

GRZ 0,4

Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß

ED

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
= durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
nicht überbaubare Grundstücksfläche

SD 35°- 45°
PDmax. 12°

Dachform (Satteldach/Pultdach) mit Dachneigung

↔

Firstrichtung

V

Verkehrsberuhigter Bereich mit Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot (Laubbaum)

— — — — —

Geltungsbereichsgrenze

↗ 4 ↖

Maßangabe in Meter

Planzeichen, zeichnerische und textliche Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften: siehe Bebauungsplan Nr. 1.22 einschl. seiner rechtskräftigen Änderungen

Aufstellungsbeschluss	
Die Aufstellung der 54. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt am 30.08.2022 beschlossen worden. Der Beschluss ist am 20.09.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.	
Drensteinfurt, den	
Bürgermeister	Schriftführer/in
Frühzeitige Unterrichtung	
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a(3) i. V. m. § 3(1) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 29.09.2022 bis einschließlich 16.10.2022 durchgeführt.	
Drensteinfurt, den	
	Bürgermeister
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a(2) i. V. m. § 3(2) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 07.07.2023 bis einschließlich 07.08.2023 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13a(2) BauGB i. V. m. § 4(2) BauGB in der Zeit vom 07.07.2023 bis einschließlich 07.08.2023 beteiligt.	
Drensteinfurt, den	
	Bürgermeister
Satzungsbeschluss	
Die 54. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am 18.09.2023 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.	
Drensteinfurt, den	
Bürgermeister	Schriftführer/in
Bekanntmachung	
Der Beschluss der 54. Änderung des Bebauungsplans als Satzung ist vom bis einschließlich ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass die 54. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird. Die 54. Änderung des Bebauungsplans ist am in Kraft getreten.	
Drensteinfurt, den	
	Bürgermeister

Quellvermerk Planunterlage	
Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 Namensnennung: Land NRW / Kreis Warendorf (2021)	

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:	
Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbB Berliner Str. 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Tel. 05242 5509-0, Fax 05242 5509-29	
September 2023 Gezeichnet: Pr Bearbeitet: Ro	