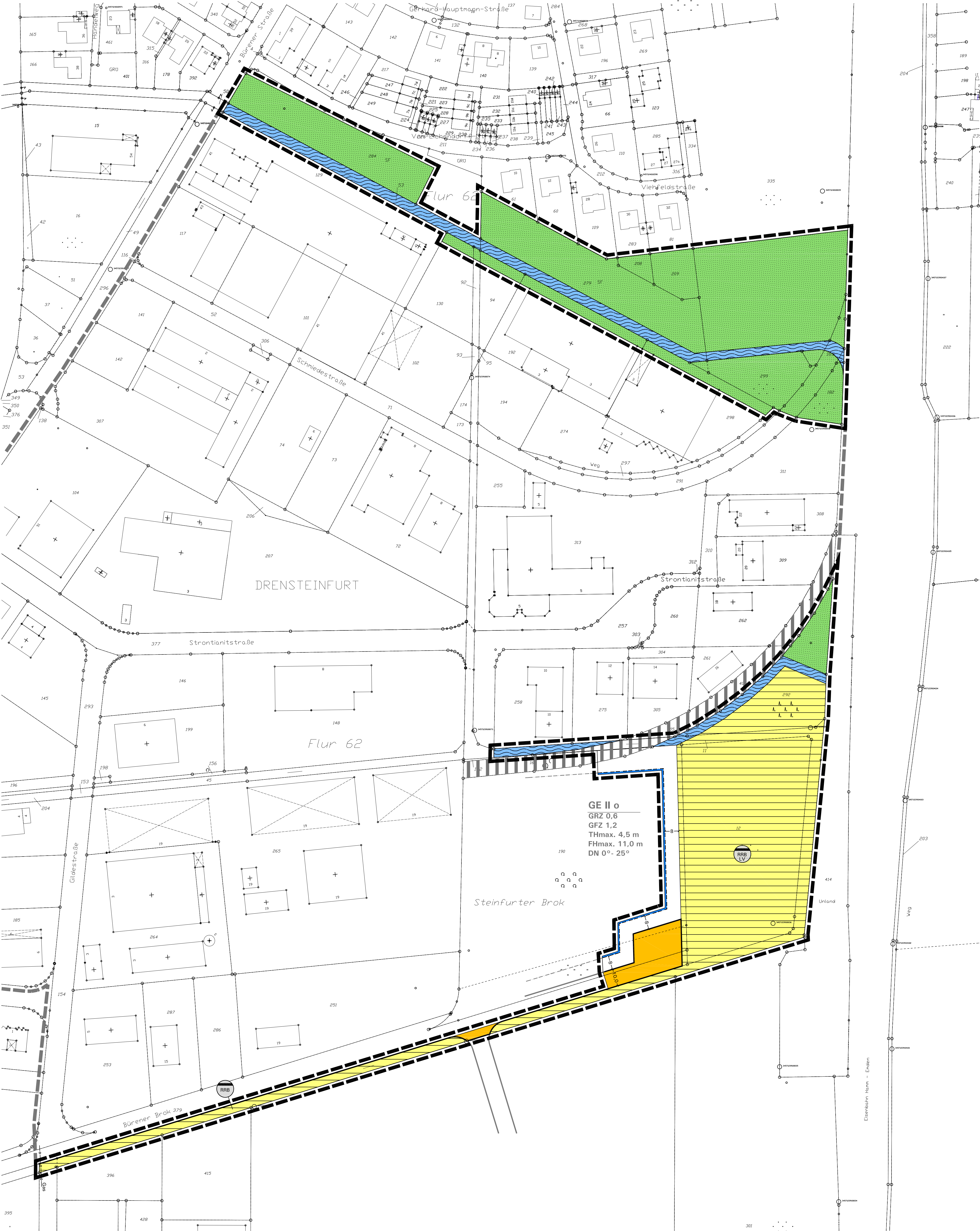


STADT DRENSTEINFURT: BEBAUUNGSPLAN NR. 1.05
"Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld I", 22. Änderung - Deckblatt



Rechtsgrundlagen der Planung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);
Planzeichenverordnung (PlanZV'90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
Baordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV.NRW S. 271);
Landeswassergesetz (LWG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 185);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Festsetzungen dieser 22. Änderung:
Gegenstand dieser 22. Änderung sind:
- die Ausweisung einer Fläche für die Löschwasserversorgung und die Regenrückhaltung sowie die damit verbundene Rücknahme der öffentlichen Verkehrsfläche und die Anpassung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) und
- die Ausweisung eines Gewässers sowie die damit verbundene Rücknahme von Grünflächen und die Anpassung der überbaubaren Flächen.
Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Originalplanes 1.05 einschl. seiner Änderungen bleiben unberührt. Für den Änderungsbereich gelten weiterhin sämtliche übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Ursprungs-Bebauungsplanes 1.05 in der aktuellen Fassung. Die in der Plankarte eingetragenen geltenden Festsetzungen sind nur nachrichtlich zur Information dargestellt, auch hier gilt alleine das Originalplanwerk 1.05.

Planzeichen und Festsetzungen:
1. Planzeichen und Festsetzungen der 22. Änderung gemäß § 9 BauGB

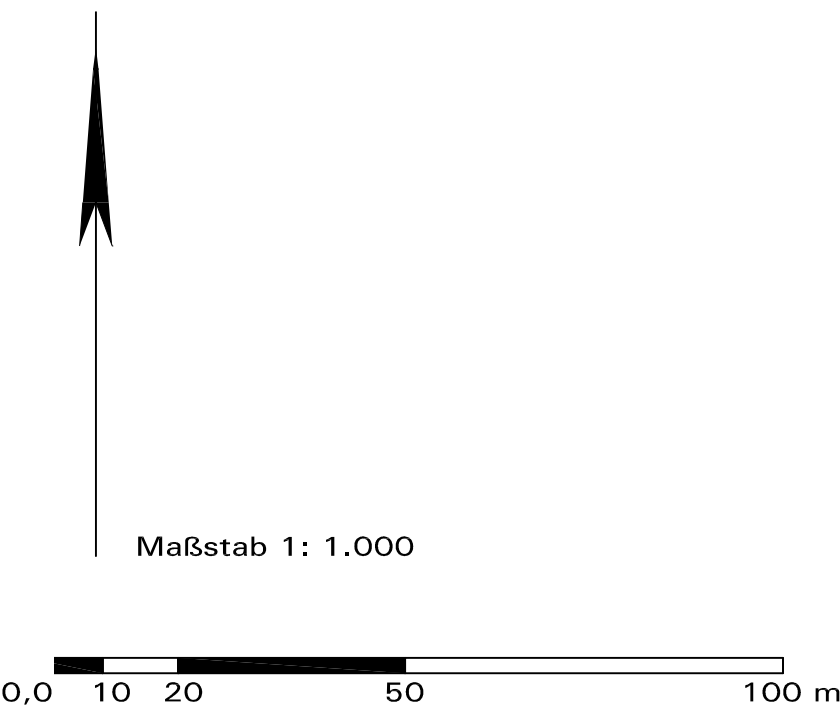
- 1.1 Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO) überbaubare Fläche = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
- 1.2 Straßenverkehrsfläche (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
- 1.3 Straßenbegrenzungslinie (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
- 1.4 Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (§ 9(1) Nr. 12, 14 BauGB)
- Regenrückhaltebecken und Löschwasserversorgung
- Regenrückhaltebecken
- 1.5 Öffentliche Grünfläche (§ 9(1) Nr. 15)
- 1.6 Wasserfläche (§ 9(1) Nr. 16)
- 1.7 Geltungsbereich der 22. Änderung (§ 9(7) BauGB)
- 1.8 Maßangaben in Meter

2. Nachrichtlich: Planzeichen gemäß Bebauungsplan Nr. 1.05
Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO sowie Hinweise: siehe Originalplan Nr. 1.05 einschließlich der Änderungen 1 bis 21.

- GE Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9(1) Nr. 1 BauGB
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier: 0,6
GFZ 1,2 Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß (§ 20 BauNVO), hier: 1,2
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
FHmax. m Firsthöhe als Höchstmaß
THmax. m Traufhöhe als Höchstmaß
Bauweise, Baugrenzen gemäß § 9(1) Nr. 2 BauGB
Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
Baugrenzen (§ 23 BauNVO)
Verkehrsflächen gemäß § 9(1) Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB
Zulässige Dachneigung, hier: 0°-25°
Nachrichtliche Übernahmen (§ 9(6) BauGB)
Bahnanlagen
Sonstige Planzeichen gemäß § 9 BauGB
Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1.22 gemäß § 9(7) BauGB, Stand: 21. Änderung
Bestandsdarstellungen, Hinweise etc.
Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein
Vorhandene Flurstücksnummer
Vorhandene Gasleitung (nicht eingemessen)

3. Hinweise zur Beachtung
3.1. Altlasten und Kampfmittel:
Im Plangebiet sind Altablagerungen oder Kampfmittelreste bisher nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc.) im Bodenkörper zu achten. Falls derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Warendorf umgehend zu benachrichtigen. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen, der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.
3.2. Bodendenkmale:
Der LWL-Archäologie für Westfalen hat im Verfahren mit Schreiben vom 06.04.2011 mitgeteilt, dass sich am südlichen Rand des Plangebiets eine Landwehr befindet, die mit einiger Sicherheit in der 1. Hälfte des 14. Jahrhunderts entstanden ist, um die Felder der Siedlung vor Verwüstung zu schützen. Um Aufschluss über die im Plangebiet befindliche Landwehr und möglicherweise noch untertägig erhaltende Gräben, die einen oder mehrere Wälle flankiert haben, zu erhalten ist vier Wochen vor Baubeginn der LWL-Archäologie für Westfalen zu benachrichtigen (Tel. 0251/591-8911), damit eine baustellenbegleitende Untersuchung eingeplant werden kann. Außerdem können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben, aber auch Bodenverfärbungen etc.). Werden Bodenfunde entdeckt, ist dieses sofort der Stadt oder dem LWL-Archäologie für Westfalen Münster, Tel. 0251/591-8911, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz).
3.3. Ökologische Belange:
Gemäß § 64(1) Landschaftsgesetz NRW ist - sofern zulässig - die Beseitigung von Baumbäumen, Hecken, Wallhecken und Gebüsch nur außerhalb der Brutzeit vom 01.03. bis 30.09. eines Jahres vorzunehmen.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Drensteinfurt am beschlossen worden. Der Beschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. Drensteinfurt, den Bürgermeister Schriftführer	Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB Nach ortsüblicher Bekanntmachung am wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4(1) BauGB beteiligt. Drensteinfurt, den Bürgermeister	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom durch Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am hat der Plan-Entwurf mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3(2) BauGB vom bis öffentlich ausgelegt. Drensteinfurt, den Bürgermeister	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt Drensteinfurt, den Bürgermeister Schriftführer	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und gemäß § 10(4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Drensteinfurt, den Bürgermeister
---	---	--	--	--



Stadt Drensteinfurt: Bebauungsplan Nr. 1.05
„Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld I“,
hier: 22. Änderung als Deckblatt

Übersichtskarte (Verkleinerung) Maßstab ca. 1:10.000

0 50 100 m

Maßstab 1:1.000 Planformat: 96 cm x 90 cm

Grundlage: Plankarte Bebauungsplan Nr. 1.05, 21. Änderung und Liegenschaftskarte

Bearbeitung: Stadt Drensteinfurt, Bauamt, Landsbergplatz 7, 48317 Drensteinfurt und Planungsbüro Tischmann Schroten Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

November 2011

Gez.: Pr Bearb.: JS