



Festsetzungen dieser 48. Änderung:

Gegenstand dieser 48. Änderung sind die Erweiterung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) auf dem Flurstück 490 (Gem. Drensteinfurt, Flur 31) und die begleitende Änderung der Nutzungsmaße und der Dachform.

Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Originalplanes 1.22 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 1.22 in der aktuellen Fassung. Die in der Plankarte eingetragenen geltenden Festsetzungen sind nur nachrichtlich zur Information dargestellt, auch hier gilt alleine das Originalplanwerk 1.22.

1. Festsetzungen dieser 48. Änderung

- überbaubare Fläche = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich (§ 23 BauNVO)
- Festsetzungen zu Geschossen (hier ein Vollgeschoss) und baugestalterische Vorschriften gemäß B-Plan Nr. 1.22, textliche Festsetzungen Tabelle, hier „Schlüssel B“
- Ergänzend zulässige Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper gemäß Eintrag Plankarte: hier: Walmdach
- Walmdach
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße
- Geltungsbereichsgrenze der 48. Änderung (§ 9(7) BauGB)

2. Nachrichtlich: grundlegende zeichnerische Festsetzungen gemäß Bebauungsplan 1.22

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GRZ 0,3** Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß, hier 0,3
- GFZ 0,5** Geschossflächenzahl GFZ, Höchstmaß, hier 0,5
- G = 500 m²** Grundstücksgröße mindestens 500 m²
- O** offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Festsetzungen zu Geschossen (hier ein Vollgeschoss) und baugestalterische Vorschriften gemäß B-Plan Nr. 1.22, textliche Festsetzungen Tabelle, hier:
 - „Schlüssel K“
 - „Schlüssel A“
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße

Textliche Festsetzungen: siehe B-Plan Nr. 1.22 einschl. Änderungen

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB): i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1997 I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466);
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58);
Landesbauordnung (BauO NRW) in der zz. geltenden Fassung
Gemeindeordnung NRW in der zz. geltenden Fassung

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss gem. §§ 1(8), 2(1) BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist gemäß §§ 1(8), 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Drensteinfurt am beschlossen worden.

Der Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Drensteinfurt, den

.....
 Bürgermeister Schriftführer

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt:

- Gelegenheit zur Stellungnahme mit Nachricht vom
- Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom bis

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Nr. 3 BauGB bzw. gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom beteiligt.

Drensteinfurt, den

.....
 Bürgermeister Schriftführer

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB

Diese 48. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am mit ihren planungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Drensteinfurt, den

.....
 Bürgermeister Schriftführer

Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB

Der Beschluss der Bebauungsplan - Änderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Drensteinfurt, den

.....
 Bürgermeister

Kartengrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Planungsstand: Satzung September 2010
Bearbeitung der Plankarte in Abstimmung mit der Verwaltung:
 Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
 Tischmann Schrooten
 Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück