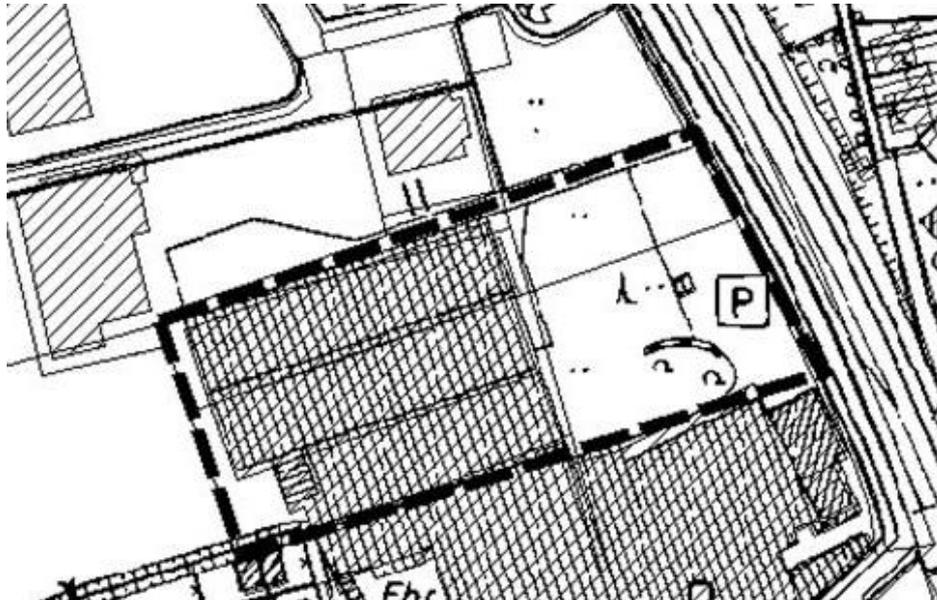


**Bebauungsplan Nr. 1.31 - 4. Änderung, Teil 1
„Entwicklungsbereich Bahnhofsumfeld“**

hier: Satzung



Dezember 2014

Bearbeitung:

Stadt Drensteinfurt, FB Planen, Bauen, Umwelt

Landsbergplatz 7

48317 Drensteinfurt

A. Rechtsgrundlage der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung;

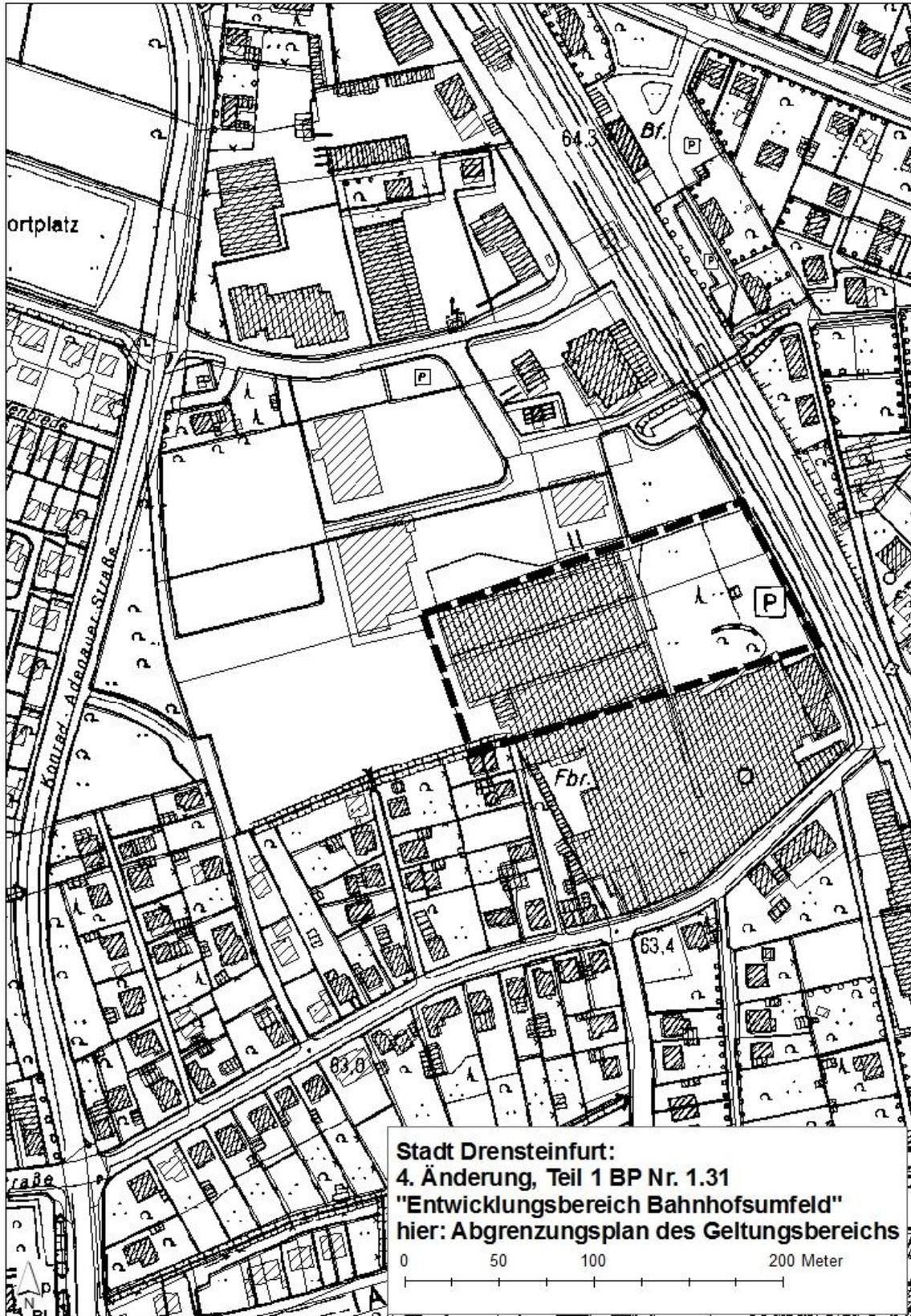
Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl I S. 1548);

Planzeichenverordnung (PlanzV) 1990 in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl I S. 1509) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung;

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrensgesetzes und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung ;

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878).

B. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gemäß § 9 (7) BauGB



FB 6 - Gr 22.10.2014

C. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO

Es werden keine grundsätzlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen.

Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Jedoch unter der Voraussetzung, dass geplante Nutzungen nach den Vorgaben der Nr. 2 zulässig sind.

2. Einzelhandelsnutzungen § 9 (2a) BauGB

- a) Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Drensteinfurt ist gemäß § 9 (2a) BauGB im gesamten Geltungsbereich zu beachten.
- b) Im Geltungsbereich sind nur Einzelhandelsgeschäfte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der Drensteinfurter Liste zulässig.
- c) Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente gemäß der Drensteinfurter Liste sind nur als Randsortiment bis 10 % der Verkaufsfläche des jeweiligen Betriebes zulässig, dürfen jedoch insgesamt 100 m² der Verkaufsfläche des jeweiligen Betriebes nicht überschreiten.

3. Drensteinfurter Liste

Drensteinfurter Liste der zentrenrelevanten Sortimente

1. Augenoptik (WZ 52.49.3)
2. Bekleidung (ohne Sportbekleidung) (WZ 52.42)
3. Bücher (aus WZ 52.47.2)
4. Computer (WZ 52.49.5)
5. Elektrokleingeräte (aus WZ 52.45.1)
6. Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör (WZ 52.49.4)
7. Glas /Porzellan/ Keramik (WZ 52.44.4)
8. Kurzwaren/ Schneiderbedarf/ Handarbeiten sowie Meterwaren für Bekleidung und Wäsche (WZ 52.41.2)
9. Haus-/ Bett-/ Tischwäsche (aus WZ 52.41.1)
10. Heimtextilien/ Gardinen (WZ 52.44.7)
11. Hausrat (aus WZ 52.44.3)
12. Leuchten/ Lampen (52.44.2)
13. Medizinische und orthopädische Geräte (WZ 52.32.0)
14. Musikinstrumente und Musikalien (52.45.3)
15. Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf (WZ 52.47.1 und aus WZ 52.49.9)

16. Schuhe, Lederwaren (WZ 52.43)
17. Spielwaren (WZ 52.48.6)
18. Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf) (WZ 52.49.8)
19. Telekommunikationsartikel (WZ 52.49.6)
20. Uhren/ Schmuck (WZ 52.48.5)
21. Unterhaltungselektronik (WZ 52.45.2)
22. Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln (aus WZ 52.49.2)
23. Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Polster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände (aus WZ 52.48.2 und aus WZ 52.44.6)
24. Blumen (aus WZ 52.49.1)

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

1. Drogerie/ Kosmetik/ Parfümerie (WZ 52.33 und aus WZ 52.49.9)
2. Nahrungs- und Genussmittel (WZ 52.11.1)
3. Getränke (WZ 52.2)
4. Pharmazeutische Artikel (Apotheke) (WZ 52.31.0)
5. Zeitungen/ Zeitschriften (aus WZ 52.47.2 und WZ 52.47.3)
6. Tierfutter (52.49.2)

Nicht zentrenrelevante Sortimente

1. Zoologischer Bedarf und lebende Tiere (WZ 52.49.2)
2. Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne (aus WZ 52.46 und aus WZ 52.44.3 und aus WZ 52.48.1 und aus WZ 52.45.1)
3. Bettwaren (aus WZ 52.41.1)
4. Elektrogroßgeräte (aus WZ 52.45.1)
5. Gartenartikel (ohne Gartenmöbel) (aus WZ 52.44.3 und aus WZ 52.46.1)
6. Möbel (WZ 52.44.1 und aus WZ 52.49.9 und aus WZ 52.44.3 und aus WZ 52.44.6 und aus WZ 52.50.1)
7. Fahrräder und Zubehör (WZ 52.49.7)
8. Pflanzen/ Samen (aus WZ 52.48.1)
9. Teppiche (ohne Teppichböden) (aus WZ 52.48.1)
10. Kfz-Zubehör (WZ 50.30.3)

Die Nummerierungen beziehen sich auf die Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB
<p>Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Drensteinfurt am 27.08.2012 beschlossen worden. Der Beschluss ist am 14.09.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Drensteinfurt, den</p> <p>.....</p> <p>Bürgermeister</p> <p>.....</p> <p>Schriffthführer</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.10.2014 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.11.2014 gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.</p> <p>Drensteinfurt, den</p> <p>.....</p> <p>Bürgermeister</p>

Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB
<p>Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom 01.12.2014 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt. Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 03.12.2014 hat der Plan-Entwurf mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom 11.12.2014 bis 10.01.2015 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Drensteinfurt, den</p> <p>.....</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am 23.03.2015 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.</p> <p>Drensteinfurt, den</p> <p>.....</p> <p>Bürgermeister</p> <p>.....</p> <p>Schriffthführer</p>

Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB
<p>Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung ist am 27.03.2015 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Drensteinfurt, den</p> <p>.....</p> <p>Bürgermeister</p>