

Stadt Drensteinfurt, Ortsteil Drensteinfurt
Bebauungsplan 1.36 „Berthas Halde“ - 2. Änderung

- Deckblatt -

Festsetzungen dieser 2. Änderung:

Gegenstand dieser 2. Änderung ist ausschließlich die Anpassung der maximal zulässigen Traufhöhe sowie die Erweiterung der zulässigen Dachformen/-neigungen im Geltungsbereich dieser Änderung. Die Änderungspunkte sind im Planoriginal zur Nachvollziehbarkeit blau hervorgehoben. Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. 1.36 einschl. seiner 1. Änderung 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-Bebauungsplans 1.36 in seiner aktuellen Fassung. Die in der Plankarte grau eingetragenen geltenden Festsetzungen sind zur Information nachrichtlich dargestellt.

1. Festsetzungen dieser 2. Änderung

- WA2** Teilfläche 2 des Allgemeinen Wohngebiets
- THmax. 6,5 m** Maximal zulässige Traufhöhe in Meter über definierter Bezugshöhe gemäß B-Plan Nr. 1.36
- PD 7°- 12°**
ZD 20°- 40° Dachform und Dachneigung
- ■ ■ ■ Geltungsbereichsgrenze der 2. Änderung (§ 9(7) BauGB)

2. Nachrichtlich: grundlegende zeichnerische Festsetzungen gemäß Bebauungsplan Nr. 1.36 „Berthas Halde“

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß, hier 0,4
- II** Zahl der Vollgeschosse, hier II
- FHmax. 9,5 m** Maximal zulässige Firsthöhe in Meter, hier 9,5 m über definierter Bezugshöhe
- ED** offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze
- ↔ Hauptfirstrichtung für SD/KWD und PD, Ausrichtung ZD gemäß B-Plan Nr. 1.36
- 2 Wo** Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, hier 2 Wohnungen
- == Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Anpflanzung standortheimischer Bäume
- Öffentlicher Grünzug
- Fläche mit Maßnahmen gem. § 9(1) Nr. 20 BauGB, hier Entwicklung eines naturnahen Waldsaums
- Geltungsbereichsgrenze
- ↗ 4 ↘ Maßangabe in Meter

Planzeichen, zeichnerische und textliche Festsetzungen:
siehe B-Plan Nr. 1.36 einschl. der 1. Änderung

WA2 II o
4 Wo
GRZ 0,4
THmax. 6,5 m
FHmax. 11,0 m
SD/KW/WD 20°- 45°
PD 7°- 12°
ZD 20°- 40°

WA4 II ED
2 Wo
GRZ 0,4
THmax. 4,2 m
FHmax. 9,5 m
SD/KW 38°- 45°

WA2 II ED
2 Wo
GRZ 0,4
THmax. 6,5 m
FHmax. 9,5 m
SD/KW 38°- 45°
PD 7°- 12°
ZD 20°- 40°

Esche
Pappel
H 87,4 = Baumwipfelhöhe über NHN

Maßstab 1: 1.000

0 10 20 50 100 m

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB): i.d.F. d. Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. 1997 I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
Planzeichenverordnung (PlanZV) in der zz. geltenden Fassung;
Landesbauordnung (BauO NRW) in der zz. geltenden Fassung;
Gemeindeordnung NRW in der zz. geltenden Fassung.

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt am 09.03.2015 beschlossen worden. Der Beschluss ist durch Aushang vom 01.06.2015 bis einschließlich 09.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Drensteinfurt, den 16.11.2015.....

Gez. Grawunder.....
Bürgermeister

Gez. Rohde.....
Schriftführer

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 08.06.2015 bis einschließlich 22.06.2015 durchgeführt.

Drensteinfurt, den 16.11.2015.....

Gez. Grawunder.....
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 02.09.2015 bis einschließlich 02.10.2015 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13a(2) BauGB i.V.m. § 4(2) BauGB in der Zeit vom 02.09.2015 bis einschließlich 02.10.2015 beteiligt.

Drensteinfurt, den 16.11.2015.....

Gez. Grawunder.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Die 2. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am 09.11.2015 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Drensteinfurt, den 16.11.2015.....

Gez. Grawunder.....
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans ist vom 16.11.2015 bis einschließlich 24.11.2015 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist am 24.11.2015 in Kraft getreten.

Drensteinfurt, den 25.11.2015.....

Gez. Grawunder.....
Bürgermeister

Kartengrundlage

Kartengrundlage: Rechtsverbindlicher B-Plan Nr. 1.36 „Berthas Halde“

Planungsstand: November 2015

Bearbeitung der Plankarte in Abstimmung mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück