



Stadt Drensteinfurt

Satzung

der Stadt Drensteinfurt

zur 7. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 1.08 "Heester IV"

gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
vom 09.10.2006

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 11.09.2006 die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.08 "Heester IV" gemäß §§ 10 und 13 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141, ber. BGBl 1998 I S. 137) in der gegenwärtig geltenden Fassung i. V m. §§ 7 und 41 der GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.11.2004 als Satzung beschlossen:

- Ergänzung der textlichen Festsetzungen zur Errichtung von Wintergärten außerhalb der überbaubaren Fläche

Hinweise gem. § 44, 214 und 215 BauGB:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von Vermögensnachteilen nach den §§ 39 bis 1 BauGB, die durch diese Änderung eintreten, sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass die beachtliche Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des BauGB verzeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und der gem. § 214 Abs. 2 BauGB aufgeführten Vorschriften sowie der beachtlichen Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bei der Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung nach § 215 BauGB dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich ge

gegenüber der Stadt Drensteinfurt unter Darstellung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hinweise gem. Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.11.2004 (GV NW S. 644) beim Zustandekommen dieser Bebauungsplanänderung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Drensteinfurt vorher gerügt und dabei ist die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Offenlegung:

Die Neufassung der textlichen Festsetzungen liegt mit der Begründung zur Bebauungsplanänderung im Bauamt der Stadt Drensteinfurt, Landsbergplatz 7, Zimmer 13, 48317 Drensteinfurt, während der Dienststunden (montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und dienstags und freitags von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Über den Inhalt der Bebauungsplanänderung wird auf Wunsch Auskunft erteilt.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung, die aufgrund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Drensteinfurt, 09.10.2006

Der Bürgermeister
i. V.



Martin Burlage



Stadt Drensteinfurt
Der Bürgermeister



Übersichtsplan

zur 7. Änderung
des Bebauungsplanes

Nr. 1.08 "Heester IV"
der Stadt Drensteinfurt

vom _____

----- = Grenze des
Planbereiches

Maßstab = 1:ohne _____

Bebauungsplan Nr. 1.08 "Heester IV"**Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.**

- | | |
|--|---|
| 1. Außenmauerwerk | Sichtziegelmauerwerk. |
| 2. Dachform: | Satteldächer symmetrisch, keine Gauben,
Drempel max. 30 cm. Flachdächer sind zu bekiesen,
soweit sie eingesehen werden können. |
| 3. Dachdeckung: | Ziegel, Betondachsteine oder Schiefer,
schwarz, braun oder rot. |
| 4. Oberkante fertiger
Erdgeschossfußboden: | max. 35 cm über der nächstgelegenen Verkehrsfläche. |
| 5. Garagen: | nur innerhalb der überbaubaren Flächen.
Werden zwei Garagen auf der Grenze errichtet,
müssen sie in Höhe und Vorderkante übereinstimmen. |
| 6. Nebenanlagen | gemäß § 14 BauNVO außer Müllboxen und Anlagen für die
örtliche Stromversorgung sind nicht gestattet. |
| 7. | entfällt |
| 8. Vorgärten: | nur Hecken oder Zäune bis zu 40 cm Höhe. |
| 9. Überschreitung der
Baugrenzen als
Ausnahme gem. § 23
Abs. 2 S. 3 BauNVO: | Für Wintergärten, die als Aufenthaltsraum auch Bestandteil
des Hauptgebäudes werden können, kann eine
Überschreitung der hinteren/gartenseitigen Baugrenzen um
maximal vier Meter in der Tiefe und auf maximal sechs
Meter in der Breite parallel zur jeweiligen Hauswand
zugelassen werden. |