



Stadt Drensteinfurt

Bekanntmachung

Satzung

der Stadt Drensteinfurt

zur 44. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 1.22 "Ossenbeck I"

gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
vom 08.11.2007

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.10.2007 die 44. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.22 "Ossenbeck I" gemäß §§ 10 und 13 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl I S. 3316) i. V. m. §§ 7 und 41 der GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498) als Satzung beschlossen:

- der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr.1.22 „Ossenbeck I“ wird geändert, um durch eine Erweiterung der Baugrenzen eine hintere Bebaubarkeit der Grundstücke zu ermöglichen. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 395 und 450 im Flur 31.

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 42 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 eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich 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 NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498) 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) diese 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 zeichnerische Darstellung liegt mit der Begründung zur Bebauungsplanänderung im Bauamt der Stadt Drensteinfurt, Landsbergplatz 7, Zimmer 15, 48317 Drensteinfurt, während der Dienststunden (montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und dienstags und freitags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Über den Inhalt der Bebauungsplanänderung wird auf Wunsch Auskunft erteilt.

Bekanntmachungsanordnung:

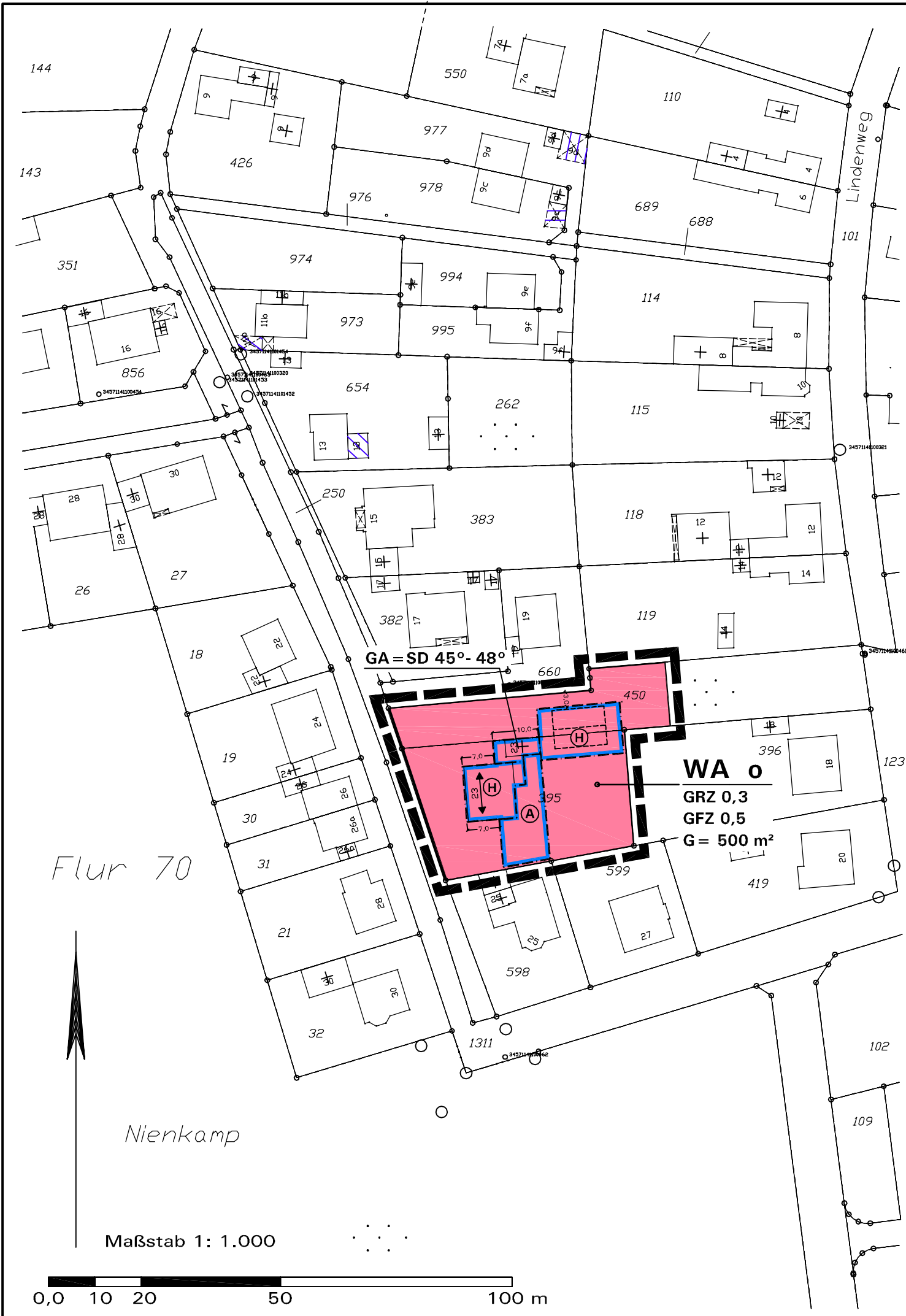
Der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung, die aufgrund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

Drensteinfurt, 08.11.2007

Der Bürgermeister

Paul Berlage



Stadt Drensteinfurt, Stadtteil Drensteinfurt

Bebauungsplan 1.22 „Ossenbeck“ - 44. Änderung

- Deckblatt -

Festsetzungen dieser 44. Änderung:

Gegenstand dieser 44. Änderung ist ausschließlich die Erweiterung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) auf den Flurstücken 395 und 450 (Gem. Drensteinfurt, Flur 31).

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 44. Änderung**
- überbaubare Fläche = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich (§ 23 BauNVO)
 - Bemaßung der Baugrenzen
 - Geltungsbereichsgrenze der 44. 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 mind. 500 m²
 - O** offene Bauweise
 - Straßenbegrenzungslinie
 - (H) (A)** Festsetzungen zu Geschossen und baugestalterische Vorschriften gemäß textliche Festsetzungen Tabelle, hier „Schlüssel H“ oder „Schlüssel A“
 - GA = SD 45-48° abgegrenzter Bereich für eine Garage mit Satteldach und zulässiger Dachneigung
 - Firstrichtung (Hauptbaukörper)

Rechtsgrundlagen:	
Baugesetzbuch (BauGB): i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1997 I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);	
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl.I S.466);	
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58);	
Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. z.Zt. geltenden Fassung	
Gemeindeordnung NRW in der z.Zt. 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 44. 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: Vorentwurf August 2007

Bearbeitung der Plankarte in Abstimmung mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung

- R. Nagelmann und D. Tischmann -

Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück