

# Stadt Drensteinfurt, Ortsteil Rinkerode: Bebauungsplan 3.01 "Brockamp" - 26. Änderung

## Rechtsgrundlagen der Planung:

**Baugesetzbuch (BauGB):** i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

**Planzeichenverordnung** i. d. F. v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

**Landesbauordnung (BauO NRW)** in der zz. gültigen Fassung;

**Gemeindeordnung NRW** in der zz. gültigen Fassung.

## Festsetzungen dieser 26. Änderung:

Die 26. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.01 ersetzt die für den Geltungsbereich bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3.01 insgesamt. Diese Verdrängungsfunktion soll gleichzeitig eine Aufhebung bewirken, d. h. sofern die 26. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.01 unwirksam werden sollte, lebt das frühere Recht nicht wieder auf.

## A. Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen (§ 9 BauGB u. BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
-  Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß, hier: 0,4
- GFZ 0,8** Geschossflächenzahl GFZ, Höchstmaß, hier: 0,8
- II** Zahl der Vollgeschosse, hier: zwei Vollgeschosse
-  offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  nicht überbaubare Grundstücksfläche
-  Hauptfstrichtung der Hauptbaukörper
-  Straßenverkehrsfläche, öffentlich
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Geltungsbereichsgrenze dieser 26. Änderung
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
-  Maßangaben in Meter, z. B. 3,0 m
- SD 40° - 50°** Dachform und -neigung, hier: Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 40° und 50°
-  Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB), hier: Baudenkmal
- Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter:
-  Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
-  Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

## B. Hinweise

**1. Altlasten und Kampfmittel:** Im Plangebiet sind Altlagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen bisher nicht bekannt. Es liegen bisher auch keine Kenntnisse über Kampfmittelfunde vor. Derartige Funde können nie völlig ausgeschlossen werden, daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.

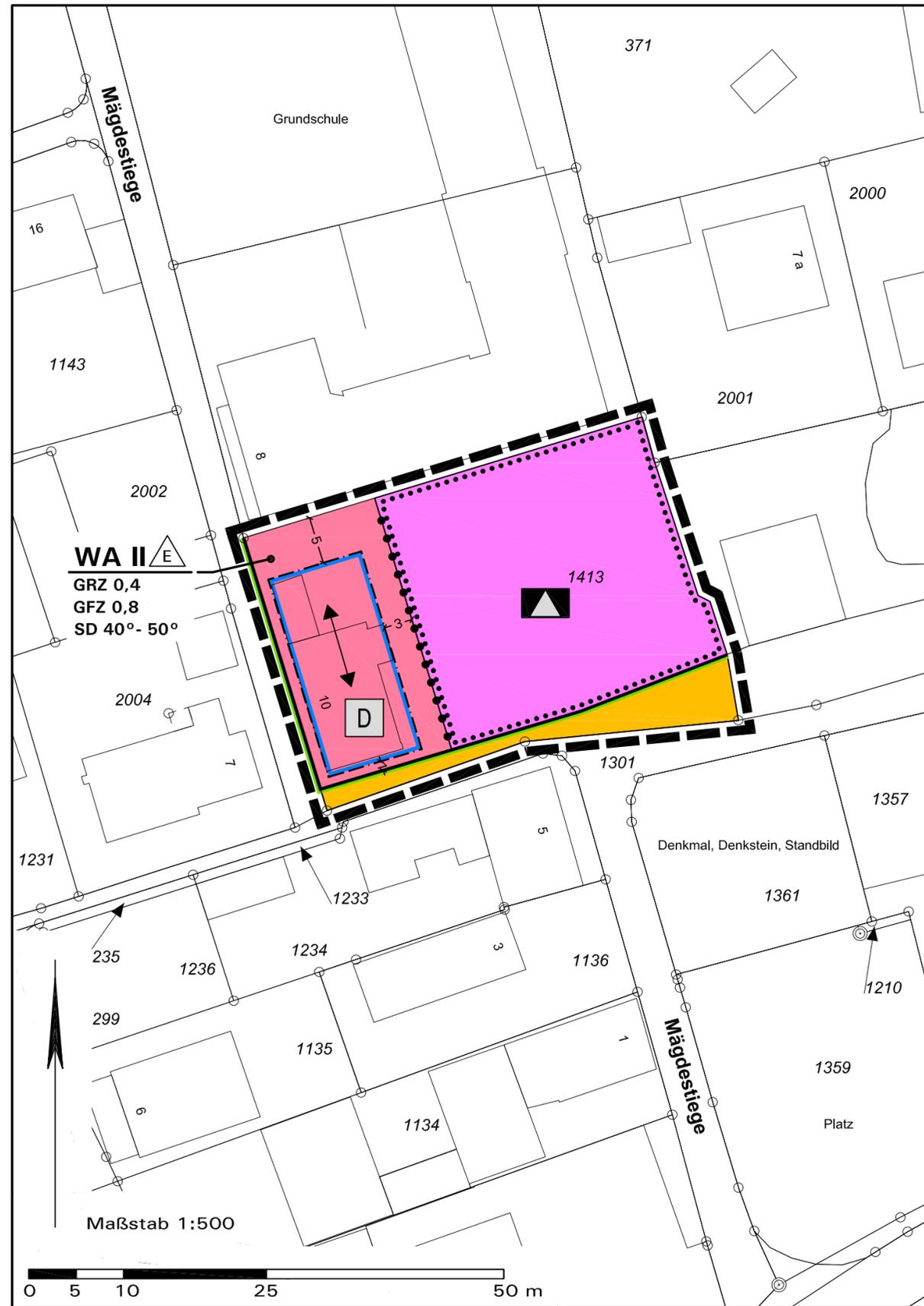
**2. Bodendenkmale:** Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale entdeckt werden (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit). Werden Bodenfunde entdeckt, ist dieses der Unteren Denkmalbehörde und dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz).

**3. Niederschlagswasser:** Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, sofern dieses in der Entwässerungsplanung nicht ausdrücklich vorgesehen ist.

**4. Ökologische Belange und Artenschutz:** Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe etc.

Gemäß § 64(1) Landschaftsgesetz NRW ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Drensteinfurt ist zu beachten.



Aufstellungsbeschluss	
Die Aufstellung der 26. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt am 26.01.2015 beschlossen worden. Der Beschluss ist am 30.09.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.	
Drensteinfurt, den 27.04.2016	
Gez. Grawunder	Gez. Rohde
Bürgermeister	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 08.10.2015 bis einschließlich 22.10.2015 durchgeführt.	
Drensteinfurt, den 27.04.2016	
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 14.12.2015 bis einschließlich 14.01.2016 durchgeführt.	
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13a(2) BauGB i. V. m. § 4(2) BauGB in der Zeit vom 14.12.2015 bis einschließlich 14.01.2016 beteiligt.	
Drensteinfurt, den 27.04.2016	
Gez. Grawunder	
Bürgermeister	
Satzungsbeschluss	
Die 26. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am 04.04.2016 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.	
Drensteinfurt, den 27.04.2016	
Gez. Grawunder	
Bürgermeister	
Bekanntmachung	
Der Beschluss der 26. Änderung des Bebauungsplans als Satzung ist vom 18.04.2016 bis einschließlich 26.04.2016 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass die 26. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird.	
Die 26. Änderung des Bebauungsplans ist am 26.04.2016 in Kraft getreten.	
Drensteinfurt, den 27.04.2016	
Gez. Grawunder	
Bürgermeister	

Planunterlage	
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 PlanV 90 vom 18.12.1990.	
Der Bebauungsplan ist erstellt auf der Liegenschaftskarte vom Kreis Warendorf, Vermessungs- und Katasteramt.	
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i. V. m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieser Satzung - geometrisch eindeutig.	
Geobasisdaten: Katasteramt Warendorf, lfd. Nr. 4538/2015	

<b>Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:</b> Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten Berliner Str. 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29	<b>Satzung</b> <b>04/2016</b>  Gezeichnet: Pr Bearbeitet: Ro
---	--