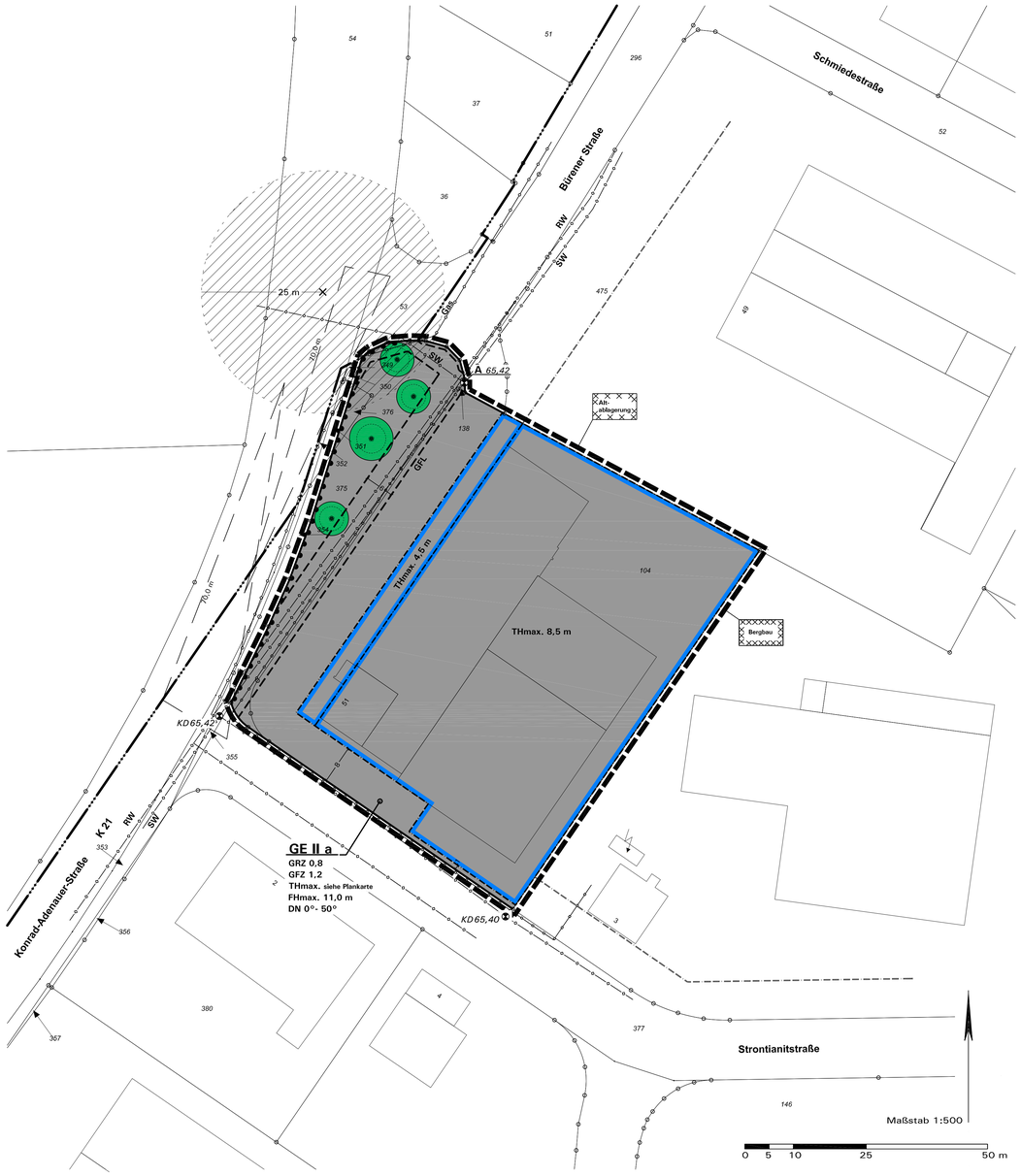
# STADT DRENSTEINFURT:
# BEBAUUNGSPLAN NR. 1.05
# 24. ÄNDERUNG UND 1. ERWEITERUNG
# "Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld I"




| Aufstellungsbeschluss | Frühzeitige Beteiligung | Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden | Satzungsbeschluss | Bekanntmachung | Planunterlage |
|---|---|---|---|---|---|
| Die Aufstellung der 24. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt am *14.10.2013* beschlossen worden.<br><br>Der Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.<br><br>Drensteinfurt, den .....<br><br>.....<br>Bürgermeister<br><br>.....<br>Schriftführer | Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom *13.07.2015* bis einschließlich *13.08.2015* durchgeführt.<br><br>Drensteinfurt, den .....<br><br>.....<br>Bürgermeister | Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom *05.07.2016* bis einschließlich *05.08.2016* durchgeführt.<br><br>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(2) BauGB in der Zeit vom *05.07.2016* bis einschließlich *05.08.2016* beteiligt.<br><br>Drensteinfurt, den .....<br><br>.....<br>Bürgermeister | Die 24. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.<br><br>Drensteinfurt, den .....<br><br>.....<br>Bürgermeister<br><br>.....<br>Schriftführer | Der Beschluss der 24. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans als Satzung ist vom ..... bis einschließlich ..... ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass dieser Bebauungsplan mit Begründung und einer zusammenfassenden Erklärung in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird.<br>Die 24. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans ist am ..... in Kraft getreten.<br><br>Drensteinfurt, den .....<br><br>.....<br>Bürgermeister | Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV vom 18.12.1990.<br>Der Bebauungsplan ist erstellt auf der Liegenschaftskarte vom Kreis Warendorf, Vermessungs- und Katasteramt.<br>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.<br><br>Geobasisdaten: Katasteramt Warendorf lfd.Nr. 324/2014 |

## Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

### A. Rechtsgrundlagen der Planung

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

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

**Landesbauordnung (BauO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

### B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

GE

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**

**Gewerbegebiet** (§ 8 BauNVO), siehe textliche Festsetzung D.1.1

GRZ 0,8 / GFZ 1,2

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,8

Geschossflächenzahl GFZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 1,2

II

Zahl der Vollgeschosse Z (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 2 Vollgeschosse

FHmax. 11,0 m
THmax. 4.5 m

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i. V. m. § 18 BauNVO) in Meter, gemessen über dem definierten unteren Bezugspunkt (A), siehe textliche Festsetzung D.1.2:
- Maximal zulässige Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt (A), hier 11,0 m
- Maximal zulässige Traufhöhe in Meter über Bezugspunkt (A), hier z. B. 8,5 m

A *65,42*

Bezugspunkt (A) = Kanaldeckel mit einer Höhe von 65,42 m ü. NHN

a

**3. Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**

Bauweise (§ 22 BauNVO):
- abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung D.2.1

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
= durch *Baugrenzen* umgrenzter Bereich
nicht überbaubare Grundstücksfläche

**4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für Kfz

**5. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)**

Fachgerechter Erhalt von Baumstandorten/Einzelbäumen, siehe textliche Festsetzung D.3.1

**6. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**

Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10 BauGB) sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.

GFL

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Unterhaltungszwecken zugunsten der Stadt Drensteinfurt und der weiteren Ver- und Entsorgungsträger in gesamter Breite zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)

8

Maßangaben in Meter, z. B. 8,0 m

Bergbau

**7. Kennzeichnung (§ 9(5) BauGB)**

Kennzeichnung im Sinne des § 9(5) Nr. 2 BauGB, als Fläche unter der der Bergbau umgegangen ist, siehe G.1.

Alt-ablagerung

Kennzeichnung im Sinne des § 9(5) Nr. 3 BauGB, als Fläche, deren Böden mit erheblichen umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, siehe Hinweis G.2.

### C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

443

Flurgrenze

Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

3

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

10-kV Leitung gemäß B-Plan Nr. 1.05 (nicht eingemessen)

SW/RW

Schmutz- und Regenwasserkanäle gemäß städtischem Kanalkataster, Auszug 01/2015 und Lageplan der Kanalplanung Neubau Feuerwache 10/2014

Gas

Gasleitung gemäß Leitungskataster der Münster Netz GmbH, Auszug Bestand 03/2016

Eingemessene Bäume
(Vermessungsbüro Drees & Schlüter, 03/2016)

KD65,40

Kanaldeckelhöhen (nicht eingemessen), Höhe in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92), Städtisches Kanalkataster, Auszug 01/2015

Vermuteter Strontianitschacht, Lagegenauigkeit +/- 25 m, siehe Hinweis G.1.

Nachrichtlich: Baugrenze gemäß B-Plan Nr. 1.05

### D. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

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

**1.1 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO:**

**Einschränkung von Einzelhandel mit Verkauf an Endverbraucher:** Gemäß § 1(5) i. V. m. § 1(9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit den in Drensteinfurt zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der unter Punkt F. beigefügten Sortimentsliste - Ziffern I und II - unzulässig.

**Ausnahmeregelung gemäß § 31(1) BauGB für Verkaufsstätten der zulässigen Betriebe im Gewerbegebiet:** Verkaufsstellen des Handwerks und von produzierenden Betrieben mit den zentren- und nahversorgungsrelevanten Warensortimenten gemäß Punkt F. Sortimentsliste
- Ziffern I und II - können ggf. als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB zugelassen werden,
- wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung oder Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen steht und
- wenn die Verkaufsfläche dem Betrieb unmittelbar räumlich und funktional zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse sowie Umsatz untergeordnet ist und
- negative Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO nicht zu befürchten sind.

**1.2 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO):** Die maximal zulässige Gebäudehöhe ergibt sich aus der Festsetzung in der Plankarte. Die maximal zulässige Traufhöhe in Meter ergibt sich aus der Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Als oberer Abschluss (= maximal zulässige Gebäudehöhe) gilt je nach Dachform: Oberkante First bei geneigtem Dach oder die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der oberste Abschluss der Außenwand (Attika) bei Gebäuden mit Flachdach.

**Bezugspunkt A** gemäß Planeintrag: Oberkante Kanaldeckel mit einer Höhe von 65,42 m über NHN gemäß städtischem Kanalkataster

**2. Bauweise; Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22, 23(5) BauNVO)**

**2.1 Abweichende Bauweise (§ 22(4) BauGB):** Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. In Abweichung von der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit über 50 m Länge zulässig.

**3. Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)**

**3.1 Erhalt der Baumstandorte gemäß Planeintrag:** Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Als Schutzbereich gilt der eingemessene Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m Schutzabstand. Dieser Bereich darf nicht versiegelt werden und ist von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen sowie sonstigen baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind, freizuhalten. Abgängiger Bestand ist gleichartig in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen; Stammumfang bei Ersatzpflanzungen mind. 20 cm in 1 m Höhe.

### E. Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB - örtliche Bauvorschriften -

**1. Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86(1) Nr. 1 BauO:**

**1.1** Die zulässigen **Dachneigungen (DN)** der Baukörper ergeben sich aus dem Eintrag in der Plankarte: Zulässig sind Dachneigungen bis maximal 50°.

**2. Ausdrückliche Hinweise zu den Bauvorschriften:**

Bei **Gestaltungsfragen** wird insbesondere in Zweifelsfällen eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen.
**Abweichungen** von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW.
**Zuwiderhandlungen** gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i. S. der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO NRW und können entsprechend geahndet werden.

### F. Sortimentsliste für die Stadt Drensteinfurt („Drensteinfurter Liste")

| Kurzbezeichnung Sortiment | Nr. nach WZ 2003 | Bezeichnung nach WZ 2003 (Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003) |
|---|---|---|
| **I. Zentrenrelevante Sortimente** | | |
| Augenoptik | 52.49.3 | Augenoptiker |
| Bekleidung (ohne Sportbekleidung) | 52.42 | Einzelhandel mit Bekleidung |
| Bücher | aus 52.47.2 | Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR: Bücher) |
| Computer | 52.49.5 | Einzelhandel mit Computer, Computerteilen, peripheren Einheiten und Software |
| Elektrokleingeräte | aus 52.45.1 | Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Elektrokleingeräte) |
| Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör | 52.49.4 | Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker) |
| Glas/ Porzellan/ Keramik | 52.44.4 | Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren |
| Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche | 52.41.2 | Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche |
| Haus-/ Bett-/ Tischwäsche | aus 52.41.1 | Einzelhandel mit Haushaltstextilien (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bettwaren und Matratzen) |
| Heimtextilien/ Gardinen | 52.44.7 | Einzelhandel mit Heimtextilien |
| Hausrat | aus 52.44.3 | Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (darunter NICHT: Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln und Grillgeräten für Garten und Camping, Kohle-, Gas- und Ölöfen) |
| Leuchten/ Lampen | 52.44.2 | Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln |
| Medizinische und orthopädische Geräte | 52.32.0 | Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Geräten |
| Musikinstrumente und Musikalien | 52.45.3 | Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien |
| Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf | 52.47.1<br>aus 52.49.9 | Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln<br>Sonstiger Facheinzelhandel (NUR: Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Bürozwecke) |
| Schuhe, Lederwaren | 52.43 | Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren |
| Spielwaren | 52.48.6 | Einzelhandel mit Spielwaren |
| Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel und Angelbedarf) | 52.49.8 | Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) |
| Telekommunikationsartikel | 52.49.6 | Einzelhandel mit Telekommunikationsendgeräten und Mobiltelefonen |
| Uhren/ Schmuck | 52.48.5 | Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck |
| Unterhaltungselektronik | 52.45.2 | Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik und Zubehör |
| Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln | aus 52.49.9 | Sonstiger Facheinzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelgeräten) |
| Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände | aus 52.48.2<br>aus 52.44.6 | Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel<br>Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (darunter NICHT: Möbel aus Holz, Kork, Flechtwerk oder Korbwaren) |
| Blumen | aus 52.49.1 | Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (NUR: Blumen) |
| **II. Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente** | | |
| Drogerie/ Kosmetik/ Parfümerie | 52.33<br>aus 52.49.9 | Einzelhandel mit Parfümeriewaren und Körperpflegemitteln<br>Sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Waschmitteln für Wäsche, Putz und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren und Kerzen) |
| Nahrungsmittel- und Genussmittel<br><br>Getränke | 52.11.1<br><br>52.2 | Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt<br>Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren |
| Pharmazeutische Artikel (Apotheke) | 52.31.0 | Apotheken |
| Zeitungen/ Zeitschriften | aus 52.47.2<br><br>52.47.3 | Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (NUR: Fachzeitschriften)<br>Einzelhandel mit Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen |
| Tierfutter | 52.49.2 | NUR: Einzelhandel mit Heim- und Kleintierfutter |

*Grundlagen: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Drensteinfurt (Stadt + Handel), Mai/Juli 2010; Bestätigung der Sortimentsliste durch Teilfortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Stadt Drensteinfurt (Stadt + Handel), August/September 2013*

### G. Hinweise zur Beachtung

**1. Bergbau**

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem Strontianitbergbau im oberflächennahen bzw. tagesnahen Bereich umgegangen sein kann. Konkret liegen Hinweise auf eine ca. 15 m nördlich liegende verlassene Tagesöffnung des Bergbaus vor (vermuteter Strontianitschacht, Lagegenauigkeit +/- 25 m, R 3412445/H 5739940). Im Zuge von Baumaßnahmen ist grundsätzlich auf ggf. auffällige Bodenverfärbungen und andere Anzeichen möglichen Bergbaus zu achten.

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Donar". Eigentümerin des Bergwerksfelds ist die RAG Aktiengesellschaft in 44623 Herne. Bisher ist kein Bergbau umgegangen. Konkrete Planungen zur Gewinnung von Steinkohle im Bergwerksfeld Donar liegen gegenwärtig nicht vor.

Das Plangebiet liegt über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „CBM-RVVTH" (zu wissenschaftlichen Zwecken), Inhaberin ist die RVVTH Aachen. Das Plangebiet liegt außerdem über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Nordrhein-Westfalen Nord" (zu gewerblichen Zwecken), Inhaberin ist die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH in 20355 Hamburg. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen innerhalb des Erlaubnisfelds. Die Erlaubnis beinhaltet aber nicht die Genehmigung von konkreten Maßnahmen, hierfür werden zunächst entsprechende Genehmigungsverfahren mit den üblichen Beteiligungsverfahren etc. erforderlich.

**2. Altlasten**

Bei der in der Plankarte gemäß § 9(5) Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Fläche handelt es sich um eine Altablagerung, die im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten des Kreises Warendorf unter der Bezeichnung „Müllkippe Viehfeld" (Key-Nr. 50001) geführt wird. Es befinden sich hier großräumige Ablagerungen von Bodenaushub mit Anteilen aus Bauschutt, Schlacke und Glas sowie in einer Teilfläche überwiegend mit Hausmüllanteilen mit Mächtigkeiten von bis zu 1,50 m. Gefahren für die gewerbliche Nutzung gehen von den Altablagerungen nicht aus. Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Beseitigung/Verwertung von Aushubmaterial sind alle geplanten Erdarbeiten vorab mit dem Kreis Warendorf/Amt für Umweltschutz abzustimmen.

**3. Kampfmittel**

Im Plangebiet sind Kampfmittelfunde bisher nicht bekannt. 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.

**4. Niederschlagswasser**

Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-/Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, sofern dieses in der Entwässerungsplanung nicht ausdrücklich vorgesehen ist.

**5. Bodendenkmäler**

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

**6. Ökologische Belange und Artenschutz**

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

Die Baumschutzsatzung der Stadt Drensteinfurt ist zu beachten.

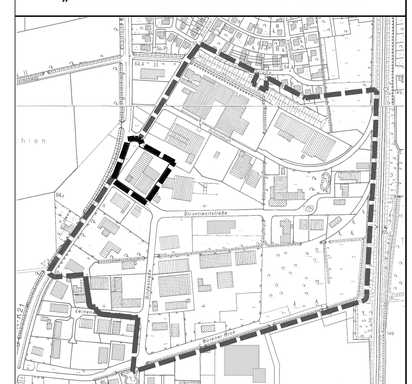
Gemäß § 64(1) Landschaftsgesetz NRW ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot 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 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.05 ersetzt die für den Geltungsbereich bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1.05 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld I" und des Bebauungsplans Nr. 1.14 „Windmühlenweg" einschließlich ihrer rechtskräftigen Änderungen vollständig. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken, d. h. sofern die 24. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1.05 unwirksam werden sollte, lebt das frühere Recht wieder auf.

**STADT DRENSTEINFURT:**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 1.05,**
**24. ÄNDERUNG UND 1. ERWEITERUNG**

**„GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET VIEHFELD I"**




**Übersichtskarte: M 1:5.000**

0 25 50 m

Katasterkarte im Maßstab 1:500 Planformat: 101 cm x 71 cm Nord


**Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:**
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242 / 55 09-0, Fax. 05242 / 55 09-29


**September 2016**

Gez.: Pr
Bearb.: Ro / Ti