



344

29

335

286

278

277

336

287

Pferdekamp

9 11

349

7

279 255

19

284

B-Plan Nr. 3.07

281

283

348

276

15

282

275

274

Pferdekamp

10

12

347

G

14

346

345

265

350

2

4

263

264

261

262

99

46

260

50

96

256

338

54

97

52

G

94

Brockcamp

225

B-Plan Nr. 3.01

522

340

1384

342

226

1383

547

227

31

543

1381

1382

52

983

38

Maßstab 1: 1.000

525

1380

1380

40

212

519

518



Stadt Drensteinfurt, Ortsteil Rinkerode Bebauungsplan 3.07 „Im Breul“ – 2. Änderung

Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

Planzeichenverordnung i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

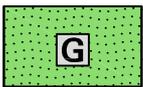
Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).

Festsetzungen dieser 2. Änderung:

Die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3.07 ersetzt die für den Geltungsbereich bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 3.07 einschließlich seiner 1. Änderung insgesamt. Diese Verdrängungsfunktion bewirkt jedoch keine Aufhebung, d. h. sofern die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3.07 unwirksam werden sollte, lebt das frühere Recht nicht wieder auf.

A. Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen (§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO)



Private Grünfläche, Zweckbestimmung Hausgarten (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

Auf den privaten Grünflächen sind zweckgebundene Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig; Garagen/ Carports im Sinne des § 12(6) BauNVO können ggf. als Ausnahme zugelassen werden; zu öffentlichen Verkehrsflächen müssen derartige Anlagen mindestens 1,0 m Abstand zur Grundstücksgrenze wahren.



Erhalt einer Buchenhecke entlang der Straßen Im Breul und Pferdekamp (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

Die bestehenden geschlossenen Buchenschnitthecken mit einer Mindesthöhe von 1,60 m sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle und abgängiger Bestand sind gleichartig in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Zufahrten und Zugänge sind im Bereich der Hecken nicht zulässig.

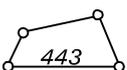


Straßenverkehrsfläche, öffentlich mit Straßenbegrenzungslinie (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)



Geltungsbereichsgrenze der 2. Änderung (§ 9(7) BauGB)

Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter:



Grundstücks- u. Wegeparzellen mit Flurstücksnummern



Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

B. Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW i. V. m. § 9(4) BauGB - örtliche Bauvorschriften -

Einfriedigungen: Entlang der Straßen Im Breul/Pferdekamp sind im Bereich der festgesetzten Buchenhecken andere Einfriedigungen (z. B. Zäune) nur grundstückseitig hinter den festgesetzten Hecken zulässig.

Aufstellungsbeschluss	
Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt am 26.02.2018 beschlossen worden.	
Der Beschluss ist am 05.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.	
Drensteinfurt, den
Bürgermeister	Schriftführer/in

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 16.07.2018 bis einschließlich 30.07.2018 durchgeführt.	
Drensteinfurt, den
	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 17.09.2018 bis einschließlich 17.10.2018 durchgeführt.	
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13a(2) BauGB i. V. m. § 4(2) BauGB in der Zeit vom 17.09.2018 bis einschließlich 17.10.2018 beteiligt.	
Drensteinfurt, den
	Bürgermeister

Satzungsbeschluss	
Die 2. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.	
Drensteinfurt, den
Bürgermeister	Schriftführer/in

Bekanntmachung	
Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans als Satzung ist vom bis einschließlich ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird.	
Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist am in Kraft getreten.	
Drensteinfurt, den
	Bürgermeister

Quellvermerk Planunterlage	
Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0	
Namensnennung: Land NRW / Kreis Warendorf (2017)	

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:	Dezember 2018
Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten Stadtplaner, Architektin PartGmbH Berliner Str. 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29	Gezeichnet: Pr Bearbeitet: Ro