



- Deckblatt -

**Stadt Drensteinfurt, Ortsteil Drensteinfurt
Bebauungsplan 1.21 „Heester II“ – 12. Änderung**

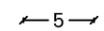
Rechtsgrundlagen der 12. Änderung

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);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202).

Gegenstand dieser 12. Änderung

Die 12. Änderung wird als Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 1.21 „Heester II“ aufgestellt. **Gegenstand** ist ausschließlich die **Anpassung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen)** im Geltungsbereich dieser Änderung. Alle übrigen rechtsverbindlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplans Nr. 1.21 „Heester II“ einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen bleiben unberührt und gelten weiterhin. Die in der Plankarte grau eingetragenen Festsetzungen sind nur nachrichtlich zur Information aufgenommen, es gilt ausschließlich das Originalplanwerk.

1. Festsetzungen dieser 12. Änderung

-  **Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 BauNVO)
= durch **Baugrenzen** umgrenzter Bereich
-  **Geltungsbereichsgrenze** der 12. Änderung (§ 9(7) BauGB)
-  Maßangabe in Meter

2. Nachrichtlich: grundlegende zeichnerische Festsetzungen gemäß Bebauungsplan Nr. 1.21

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß, hier 0,4
- GFZ 0,5** Geschossflächenzahl GFZ, Höchstmaß, hier 0,5
- I** Zahl der Vollgeschosse, hier ein Vollgeschoss
- O** offene Bauweise
-  Straßenbegrenzungslinie
-  zu erwartende Lärmwerte tags/nachts durch Schienenverkehr i. V. m. passiven Schallschutzmaßnahmen
45/40 dB(A)

Planzeichen, zeichnerische und textliche Festsetzungen: siehe Bebauungsplan Nr. 1.21 einschl. seiner rechtskräftigen Änderungen

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt am 10.09.2018 beschlossen worden. Der Beschluss ist am 18.02.2019 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 26.02.2019 bis einschließlich 12.03.2019 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 12.06.2019 bis einschließlich 12.07.2019 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13a(2) BauGB i. V. m. § 4(2) BauGB in der Zeit vom 12.06.2019 bis einschließlich 12.07.2019 beteiligt.
 Drensteinfurt, den

 Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Die 12. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am 23.09.2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
 Drensteinfurt, den

 Bürgermeister Schriftführer/in

Bekanntmachung

Der Beschluss der 12. Änderung des Bebauungsplans als Satzung ist vom 28.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass die 12. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird. Die 12. Änderung des Bebauungsplans ist am 08.11.2019 in Kraft getreten.
 Drensteinfurt, den

 Bürgermeister

Planunterlage

Quellvermerk:
 Datenlizenz Deutschland – Kreis Warendorf – Version 2.0

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:

Stadtplanung und Kommunalberatung
 Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB
 Berliner Str. 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
 Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29
September 2019
 Gezeichnet: Pr
 Bearbeitet: Ro