Stadt Drensteinfurt

Bekanntmachung

# Satzung

der Stadt Drensteinfurt

zur 24. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 3.01 "Brockamp"

gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
vom 19.12.2008

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2008 die 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.01 "Brockamp" gemäß § 10 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 09.10.2007 (GV NRW S. 380) als Satzung beschlossen.

Mit der 24. Planänderung soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 3.01 „Brockamp" in einem Teilbereich geändert werden, um den Bau einer neuen Sporthalle mit Sanitärtrakt im Anschluss an die vorhandene Turnhalle zu ermöglichen. Der Änderungsbereich liegt nördlich der vorhandenen Turnhalle der Grundschule Rinkerode.

Der Geltungsbereich der 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.01 „Brockamp" ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

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

Änderung des Bebauungsplanes 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 09.10.2007 (GV NRW S. 380) 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 Fachbereich 6- Planen, Bauen, Umwelt 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 des Bebauungsplanes wird auf Wunsch Auskunft erteilt.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss über die 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.01 „Brockamp"" als Satzung, die aufgrund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

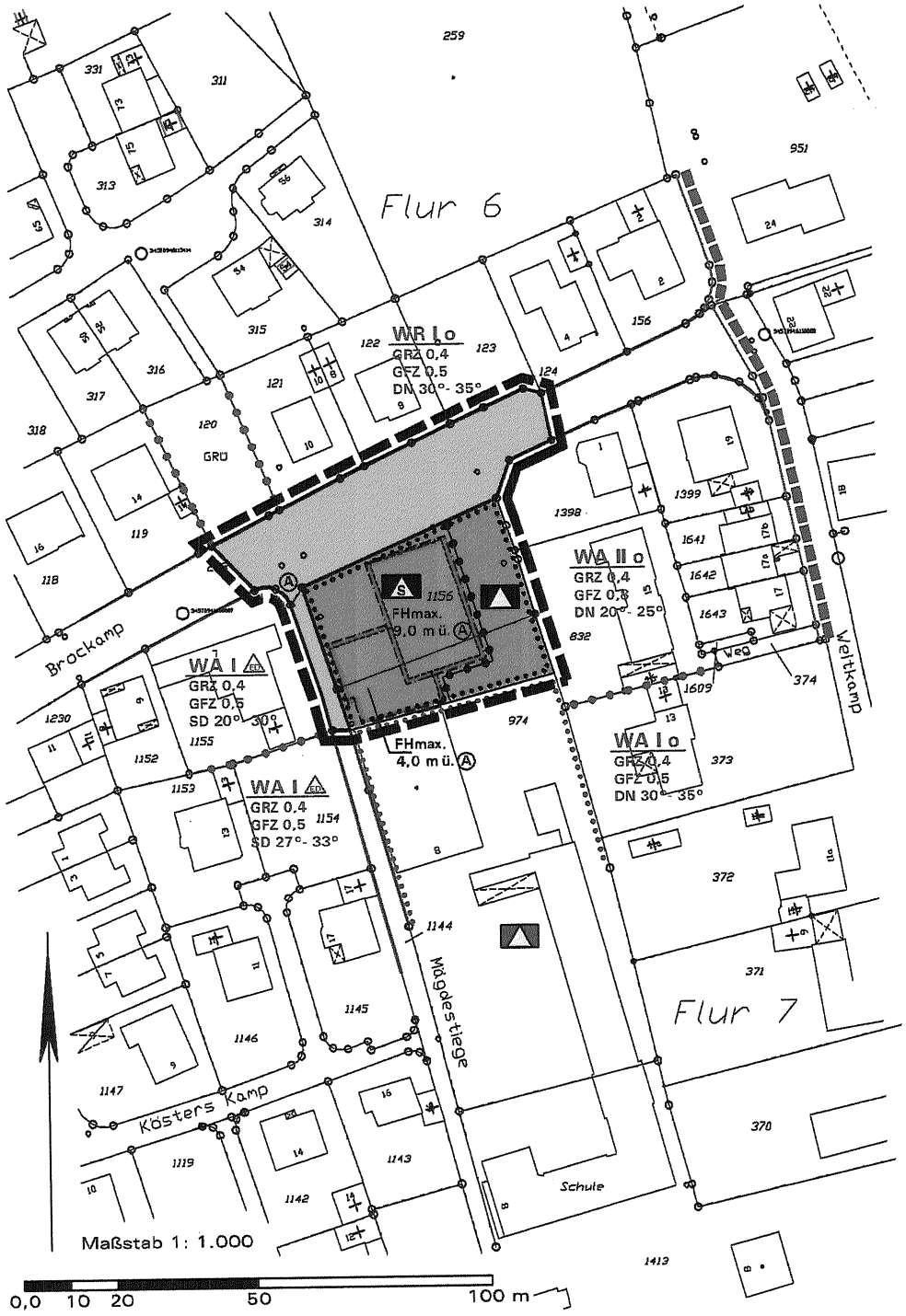
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Drensteinfurt, 19.12.2008

Der Bürgermeister

Paul Berlage

Anlage 1




# Stadt Drensteinfurt, Stadtteil Rinkerode
# Bebauungsplan 3.01 „Brockamp" - 24. Änderung

- Deckblatt -

## Festsetzungen dieser 24. Änderung:

Gegenstand der Änderung sind die Rücknahme von Verkehrs-/Parkplatzflächen zwecks Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche für Schule/Vereinssport sowie die Neufestsetzung der angrenzenden Verkehrsfläche. Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Originalplans Nr. 3.01 außerhalb des Änderungsbereichs bleiben unberührt. Die für Nachbargrundstücke geltenden Festsetzungen sind nachrichtlich dargestellt, hier gilt der Originalplan Nr. 3.01.

Die Festsetzungen der 24. Änderung überlagern im Plangebiet mit Inkrafttreten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3.01. Sollte sich der Bebauungsplan Nr. 3.01 / 24. Änderung als unwirksam erweisen bzw. für nichtig erklärt werden, so sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3.01 wieder aufleben und erneut Gültigkeit erlangen.

### 1. Festsetzungen dieser 24. Änderung

- Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9(1) Nr. 5 BauGB) mit Zweckbestimmung:
  - Schule
  - Sporthalle für Schul- und Vereinssport
- Hmax. 9,0 m ü.A — Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO), hier: maximale Gebäudehöhe in Meter über Bezugspunkt A (= Endausbauhöhe Brockamp, Oberkante Bordstein), hier z.B. 9,0 m
- Baugrenzen (§ 23 BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9(1) Nr. 11 BauGB) und Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- Geltungsbereichsgrenze der 24. Änderung (§ 9(7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Hinweis: geplante Gebäudeanordnung (Darstellung ohne Festsetzungscharakter)

### 2. Nachrichtlich: im Umfeld geltende zeichnerische Festsetzungen gemäß Bebauungsplan 3.01

| | |
|---|---|
| | Fläche für den Gemeinbedarf, Schule |
| WR | Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) |
| WA | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) |
| GRZ 0,4 | Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß, hier 0,4 |
| GFZ 0,5 | Geschossflächenzahl GFZ, Höchstmaß, hier 0,5 |
| I / II | Zahl der zulässigen Vollgeschosse, 1 oder 2 |
| o | offene Bauweise oder |
| ED | offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser |
| DN 30-35° | Dachneigung z.B. zwischen 30 und 35 Grad |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße |
| | Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplan 3.01 |

### 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 22.04.1993 (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 beschleunigten Verfahren nach § 13a 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 § 13a(2) i.V.m. § 13(2) 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 § 13a(2) i.V.m. § 13(2) Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt.

Drensteinfurt, den .....

..... .....
Bürgermeister Schriftführer

### Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB

Dieser 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:** Satzung Dezember 2008

**Bearbeitung der Plankarte in Abstimmung mit der Verwaltung:**
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
- D. Tischmann und T. Schrooten -
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück