



Stadt Drensteinfurt

Bekanntmachung

Satzung

der Stadt Drensteinfurt

zur 6. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 1.27 "Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld II"

gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
vom 03.03.2008

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.02.2008 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.27 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld II“ gemäß §§ 10 und 13 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:

- der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1.27 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld II“ wird im nördlichen Bereich parallel zum Bürener Brock geändert. Der festgesetzte Abstand der überbaubaren Fläche zur Grundstücksgrenze wird von 8 m auf 5 m Abstand reduziert

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

Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung 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 der Bebauungsplanänderung wird auf Wunsch Auskunft erteilt.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung 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 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Drensteinfurt, 03.03.2007

Der Bürgermeister

Paul Berlage

STADT DRENSTEINFURT: BEBAUUNGSPLAN NR. 1.27 "Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld II" - 6. Änderung

Rechtsgrundlagen der Planung
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
 Planzeichenverordnung (PlanzV '90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung.
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung.

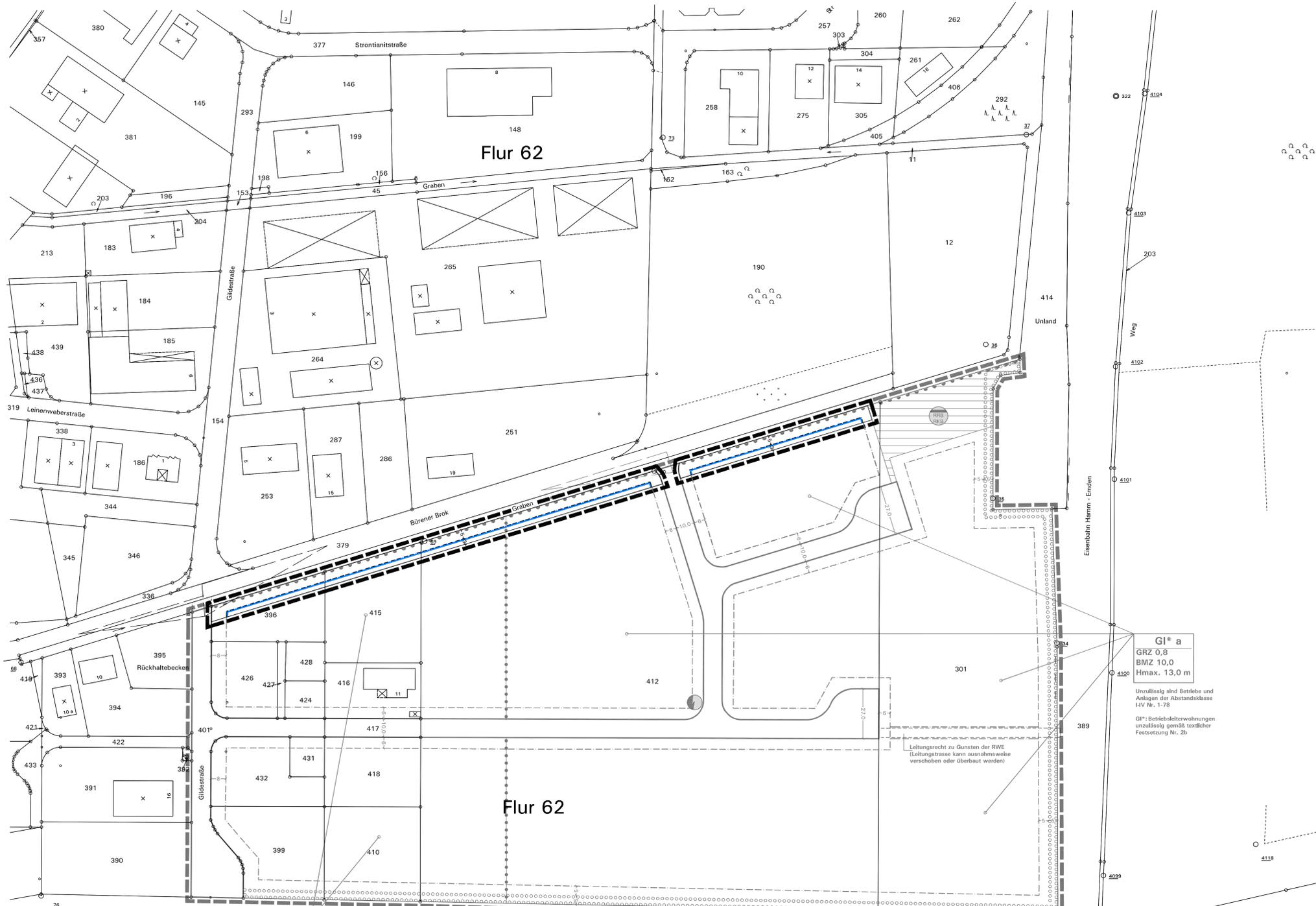
Gegenstand der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.27
 Gegenstand dieser 6. Änderung ist ausschließlich die Erweiterung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) in Richtung Bürener Brok (Abstand zur Grabenparzelle künftig 4 m). Daher wird die 6. Änderung als Deckblatt auf Grundlage der 5. Änderung durchgeführt.
 Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Originalplans 1.27 einschl. seiner Änderungen bleiben unberührt. Für den Änderungsbereich gelten weiterhin sämtliche übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Ursprungs-Bebauungsplans 1.27 in der aktuellen Fassung. Die in der Plankarte grau eingetragenen geltenden Festsetzungen sind nur nachrichtlich zur Information dargestellt, auch hier gilt alleine das Originalplanwerk 1.27.

- Planzeichen und Festsetzungen:**
- 1. Planzeichen und Festsetzungen der 6. Änderung gemäß § 9 BauGB**
- Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
überbaubare Fläche = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
 - Bemäßung der Baugrenzen
 - Geltungsbereich der 6. Änderung gemäß § 9(7) BauGB

2. Nachrichtlich: Planzeichen gemäß Bebauungsplan Nr. 1.27 inkl. 5. Änderung

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO sowie Hinweise: siehe Originalplan Nr. 1.27 einschl. 5. Änderung

- Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9(1) Nr. 1 BauGB**
- GI / GI***
 Industriegebiet (§ 9 BauNVO), siehe textliche Festsetzungen Nr. 1, 2
Auszug / textliche Festsetzung Nr. 2.b):
 In dem mit GI* bezeichneten Bereich sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9(3) Nr. 1 BauGB (Betriebswohnungen) unzulässig
- Abgrenzung zwischen GI und GI*
- GRZ 0,8
 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier: 0,8
- BMZ 10,0
 Baumassenzahl BMZ als Höchstmaß (§ 21 BauNVO), hier: 10,0
- Hmax. 13,0 m
 Maximale Baukörperhöhe bezogen auf derzeitiges gewachsenes Geländeebene (§ 18 BauNVO), hier: 13,0 m; siehe textliche Festsetzung Nr. 3
- Bauweise, Baugrenzen gemäß § 9(1) Nr. 2 BauGB**
- a
 Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO); siehe textl. Festsetzung Nr. 4
 Baugrenzen
- Verkehrflächen gemäß § 9(1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinie (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Sonstige Planzeichen gemäß § 9 BauGB**
- R
 Trafostation (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)
- R+V
 Fläche für Ver-/Entsorgung, hier Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser / Regenklärbecken (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)
- B
 Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB), hier als geschlossene Heckenstruktur mit standortgerechten Laubgehölzen, mittlerer Pflanzabstand in und zwischen den Reihen 1,5 m
- \triangle
 Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (§ 9(1) Nr. 10 BauGB)
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1.27 gemäß § 9(7) BauGB, Stand: 5. Änderung
- Bestandsdarstellungen, Hinweise etc.**
- Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein
- 412
 Vorhandene Flurstücksnummer

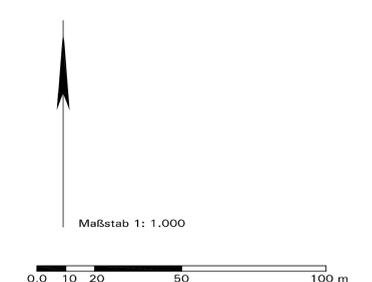


GI a
 GRZ 0,8
 BMZ 10,0
 Hmax. 13,0 m
 Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV Nr. 1-78

GI* a
 GRZ 0,8
 BMZ 10,0
 Hmax. 13,0 m
 Unzulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV Nr. 1-78
 GI*: Betriebsalterwohnungen unzulässig gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2b

Lange Kamp

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss gemäß §§ 1(8), 2(1) BauGB	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB
Die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist gemäß §§ 1(8), 2(1) BauGB vom SBUA der Stadt Drensteinfurt am beschlossen worden. Der Beschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.	Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt: - Gelegenheit zur Stellungnahme mit Nachricht vom ortsüblich bekanntgemacht worden. - Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom bis Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Nr. 3 BauGB bzw. gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom beteiligt.	Diese 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am mit ihren planungsrechtlichen Festsetzungen als Satzungsbeschluss. Die Begründung wurde gebilligt	Der Beschluss der Bebauungsplan - Änderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ortsüblich 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	Drensteinfurt, den	Drensteinfurt, den	Drensteinfurt, den
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
Schriftführer	Schriftführer	Schriftführer	Bürgermeister



Stadt Drensteinfurt: Bebauungsplan Nr. 1.27
 „Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld II“,
 hier: 6. Änderung als Deckblatt

Übersichtskarte (Verkleinerung) Maßstab ca. 1:10.000

0 50 100 m

Maßstab 1:1.000 Planformat: 92 cm x 82 cm Nord

Grundlage:
 Plankarte Bebauungsplan Nr. 1.27, 4./5. Änderung und Liegenschaftskarte

Bearbeitung:
 Stadt Drensteinfurt, Bauamt,
 Landsbergplatz 7, 48317 Drensteinfurt und
 Planungsbüro Nagelmann / Tischmann,
 Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Januar 2008
 Gezeichnet: T/Pr