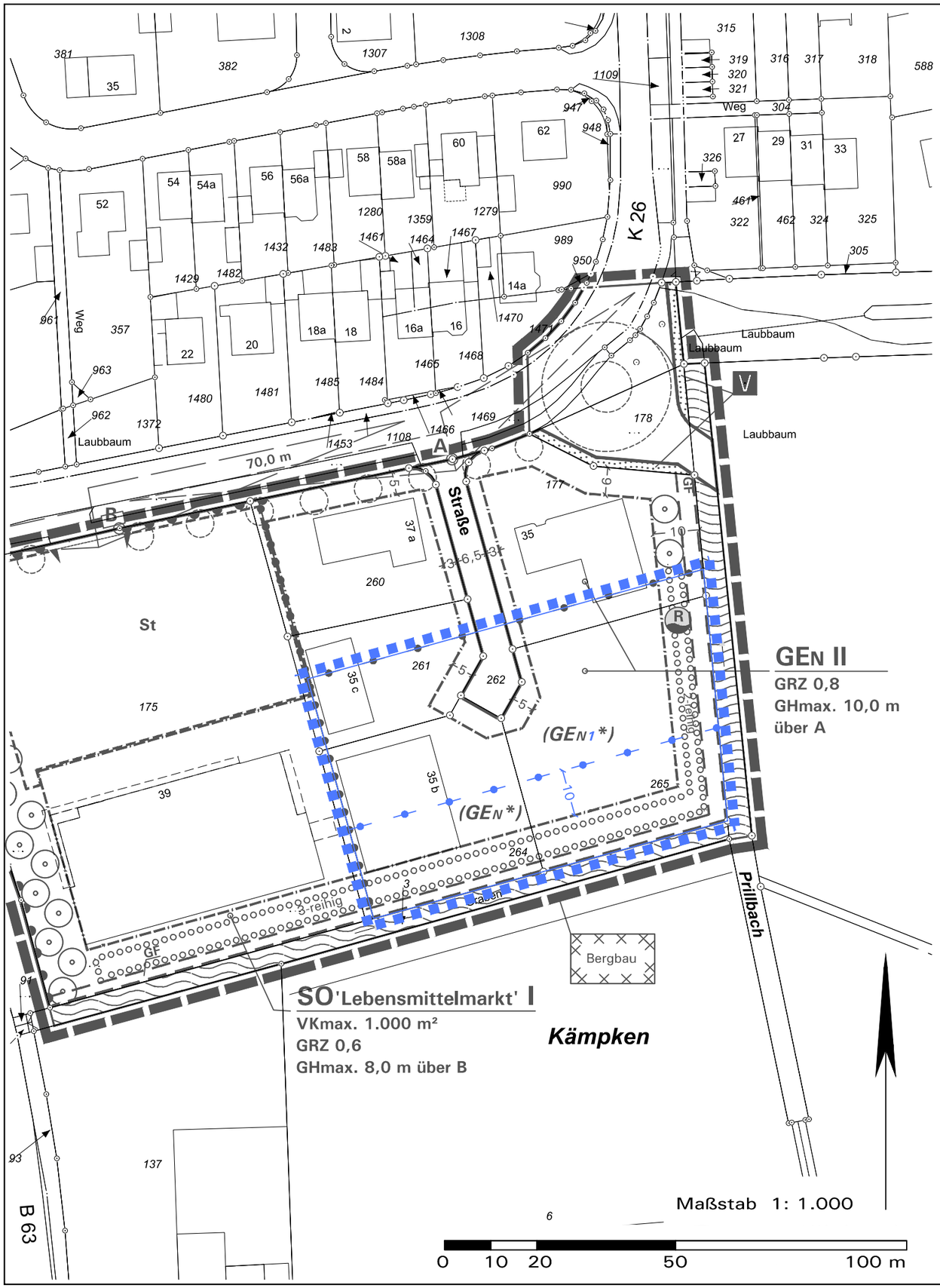


# – Deckblatt –

## Stadt Drensteinfurt, Ortsteil Walstedde
## Bebauungsplan 2.11 „Prillbach“ – 1. Änderung

**Gegenstand dieser 1. Änderung**

Die 1. Änderung wird als Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 2.11 „Am Prillbach“ aufgestellt. **Gegenstand** ist ausschließlich die **Änderung der Zulässigkeit von sog. Betriebswohnen** im Geltungsbereich dieser Änderung. Die Änderungspunkte sind zur Nachvollziehbarkeit blau hervorgehoben. Alle übrigen rechtsverbindlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplans Nr. 2.11 „Am Prillbach“ 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 1. Änderung**

(GEN1*) — GEN-Teilbereich in dem ggf. weitere Betriebe gemäß Abstandserlass NRW zugelassen werden können und in dem gemäß § 8(3) Nr. 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen werden können

Geltungsbereichsgrenze der 1. Änderung (§ 9(7) BauGB)

10 — Maßangabe in Meter

**2. Nachrichtlich: grundlegende zeichnerische Festsetzungen gemäß Bebauungsplan Nr. 2.11**

GEN — eingeschränktes Gewerbegebiet GEN (§ 8 BauNVO)

(GEN*) — GEN-Teilbereich in dem ggf. weitere Betriebe gemäß Abstandserlass NRW zugelassen werden können und in dem Wohnungen unzulässig sind

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl

GHmax. 10,0 m über A — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt A

Überbaubare Grundstücksfläche
- durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Straßenverkehrsfläche, öffentlich mit Straßenbegrenzungslinie

Heckenpflanzungen gemäß Planeintrag

GF — Betretungsrecht der Randstreifen entlang Prillbach u. Graben für Maßnahmen der Gewässerunterhaltung

Geltungsbereichsgrenze

3 — Maßangabe in Meter

***Planzeichen, zeichnerische und textliche Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften: siehe Bebauungsplan Nr. 2.11***

**Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB):** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728);
**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 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916).

**Aufstellungsbeschluss**

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Drensteinfurt am ..... beschlossen worden.

Der Beschluss ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Drensteinfurt, den .....

..... .....
Bürgermeister Schriftführer/in

**Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13(2) BauGB i. V. m. § 3(2) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13(2) BauGB i. V. m. § 4(2) BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

Drensteinfurt, den ..... .....
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Die 1. 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 1. Änderung des Bebauungsplans als Satzung ist vom ..... bis einschließlich ..... ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird.

Die 1. 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 (2020)

**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 2021**
Gezeichnet: Pr
Bearbeitet: Ro