



1. Änderung zum 27. Baufl. vom 26.7.87 - Garagenflächen
2. Änderung zum § 103 BauO NRW vom 23.3.1988 - Geschosshöhe; Dachsneigung
3. Änderung zum § 81 BauO NRW vom 23.5.86 - Dachneigung
4. Änderung zum § 12 Baufl. u. § 81 BauO NRW vom 27.7.86 - Geschosshöhe; Dachsneigung
5. Änderung zum § 12 Baufl. vom 9.3.87 - Baugrenzen
6. Änderung zum § 12 Baufl. und § 81 BauO NRW vom 2.6.87 - Baugrenzen; Dachsneigung; Kleingärten
7. Änderung zum § 12 Baufl. vom 29.2.88 - Höhenlinien der GFL-Flächen
8. Änderung zum § 12 Baufl. vom 24.4.90 - Baugrenzen
9. Änderung zum § 12 Baufl. vom 22.6.90 - Baugrenzen
10. Änderung zum § 12 Baufl. vom 29.2.88 - Garagenflächen



1. AUSFERTIGUNG

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans nach § 30 BBauG und die Offenlegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Drensteinfurt, den 27. März 1979
 Bürgermeister: *[Signature]* Ratsmitglied: *[Signature]* Schriftführer: *[Signature]*

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 27. Juli 1979 bzw. ortsüblich bekannt gemacht worden. (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 31 vom 27. Juli 1979). Der Planentwurf mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 15. Aug. 1979 bis 14. Sept. 1979 einschließlich öffentlich ausgelegen.
 Drensteinfurt, den 8. Aug. 1980

Der Stadtdirektor: *[Signature]*

Der Rat der Stadt hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken am 20. März 1980 geprüft sowie am 20. März 1980 diesen Plan nach § 103 BauG als Satzung beschlossen. Änderungen sind rot kenntlich gemacht.

Drensteinfurt, den 20. März 1980
 Bürgermeister: *[Signature]* Ratsmitglied: *[Signature]* Schriftführer: *[Signature]*

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 17.11.80 - AZ 95.2.1-5205 - genehmigt worden.
 Münster, den 17.11.1980

Der Regierungspräsident: *[Signature]*

Der genehmigte Plan liegt vom 23.02.1981 an aus. Die Genehmigung dieses Bebauungsplans sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 23.02.1981 ortsüblich bekannt gemacht worden (Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 3 vom 23.02.1981).
 Drensteinfurt, den 24.02.1981
 Der Bürgermeister Stadtdirektor: *[Signature]*

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung wird bescheinigt.
 den

Der Vermessungsingenieur

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:
 Wuppertal, den 27.6.80
 Dr. Meyer, Stadtplaner: *[Signature]*

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

1. Außenmauerwerk: Sichtziegelmauerwerk. Oberkante fertiger Erdgeschosfußböden: max. 35cm über der nächstgelegenen Verkehrsfläche.
2. Dachform: Symmetrische Satteldächer, keine Dachaufbauten außer Sonnenkollektoren bei 30°-35° Dachsneigung, Drenpelhöhe max. 30cm bei 30°-35° Dachsneigung, max. 80cm bei 45°-50° Dachsneigung. Dachdeckung: Ziegel, Betondachsteine oder Schiefer, schwarz, braun oder rot. Flachdächer sind zu bekieseln, soweit sie eingesetzt werden können.
3. Nachträgliche Anbauten an vorhandene Gebäude: eingeschossig und mit Flachdach.
4. Garagen: nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den dafür besonders festgesetzten Flächen. Werden zwei Garagen auf der Grenze errichtet, müssen sie in Höhe und Vorderkante übereinstimmen.
 o.8. And.
5. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO außer Müllboxen und Anlagen für die örtliche Stromversorgung sind nicht gestattet.
6. Vorgärten: nur Hecken oder Zäune bis zu 40cm Höhe. Innerhalb des Sichtdreiecks am Menschen Weg max. 80cm Pflanzhöhe.
7. Auf allen Verkehrsflächen sind Betonplatten oder -formsteine zu verlegen, auf der Fahrbahn ist außerdem auch Makadambelag zulässig.
 Ausnahmen von diesen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde nach Anhörung der Stadt nur einheitlich für ganze Hausgruppen zulassen.

RECHTSGRUNDLAGEN:
 Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.3.76 (BGBl. I S. 2256)
 Baunutzungsverordnung i.d. Fassung d. Bekanntmachung v. 15.9.77, BGBl. I, S. 1757.
 Planzeichenverordnung v. 19.1.65 (BGBl. I S. 21)
 § 103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d. Fassung d. Bekanntmachung v. 15.7.76 (GVNW 78 S. 122) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchf. VO zum BBauG v. 29.11.60 i.d. Fassung d. 3. VO zur Änderg. d. 1. VO zur Durchf. d. BBauG v. 21.4.70 (GV NW S. 299)
 §§ 4 + 28 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d. Fassung d. Bekanntmachung vom 8.4.75 - GVNW 75 S. 304 11.7.78, GV NW 78 S. 290
 Erstes Gesetz zur Funktionalreform (1. FRG) vom 11.7.78, GVNW 78 S. 290

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

- WR reine Wohngebiete
- WA allgemeine Wohngebiete
- o offene Bauweise (Einzel- oder Doppelhäuser)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II* Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II* Die Geschosshöhe beträgt zwei, kann jedoch für die ganze so gekennzeichnete Hausgruppe auf ein Geschoss ermäßigt werden.
- o.4 Grundflächenzahl
- o.5 Geschosflächenzahl
- Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß der Nutzung
- Baulinie
- Baugrenze

HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANS

- SD 30° Satteldach, Dachsneigung
- Hauptfirstrichtung
- FD Flachdach
- Straßengrenzlinie
- St, Ga Flächen für Stellflächen und Garagen
- G Gehrecht für die Anlieger
- F Fahrrecht für die Anlieger
- L Leitungsführungsrecht für die Versorgungsträger
- St, Ga öffentlicher Kinderspielplatz
- + Baum zu pflanzen
- Grenze des Bebauungsplans
- o.8 GFZ = o.8 bei Z = II. Wird die Geschosshöhe auf I ermäßigt, reduziert sich auch die GFZ auf o.5.

HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANS

- nachrichtl. Stellung der Wohngebäude
- nachrichtl. Stellung der Garagen
- nachrichtl. Grundstücksgrenze
- Fahrbahngrenzlinie, sonstige Gliederung der Verkehrsflächen
- Sichtdreieck
- in GL-Fläche: Vorgartenfläche
- Umgrenzung für Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die dafür bestimmt sind.

Die textlichen Festsetzungen sind als Gestaltungs-satzung vom Rat der Stadt Drensteinfurt am 20. März 1980 gemäß § 103 BauO NW beschlossen worden.
 Drensteinfurt, den 20. März 1980
 Bürgermeister: *[Signature]* Ratsmitglied: *[Signature]* Schriftführer: *[Signature]*

Die textlichen Festsetzungen sind als Gestaltungs-satzung gemäß § 103 i.V. mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 17.11.1980... genehmigt worden.
 Warendorf, den 19.11.1980
 Der Oberkreisdirektor als unter...

BEBAUUNGSPLAN

DRENSTEINFURT M.1:500

HEESTER III PLAN NR. 1.07