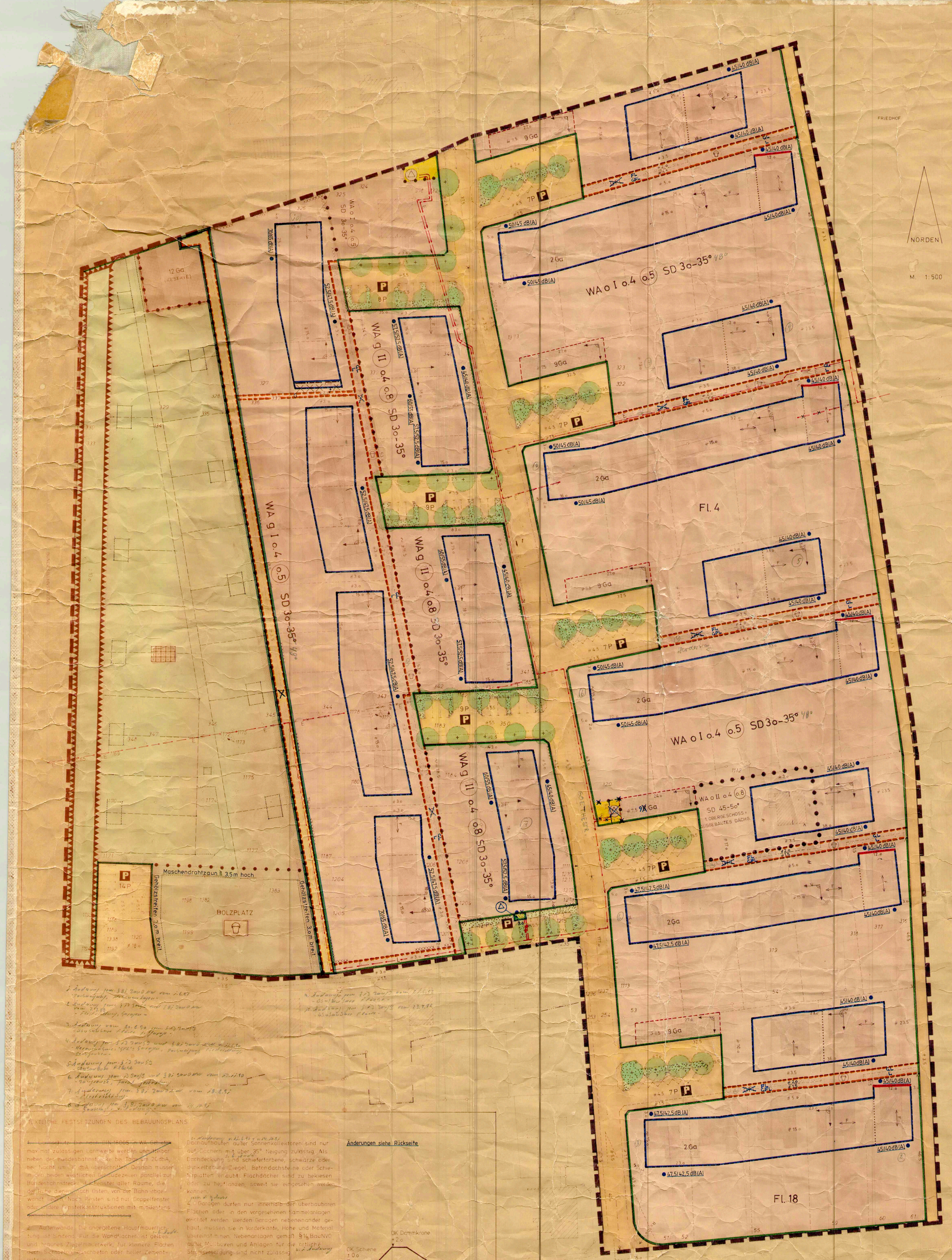


FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

WA	allgemeine Wohngebiete
o	offene Bauweise (Einzel- oder Doppelhäuser)
g	geschlossene Bauweise
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend
o.4	Grundflächenzahl
(o.5)	Geschoßflächenzahl
	Abrenzung unterschiedl. Art und Maß der Nutzung
	sonstige Abgrenzung, hier: unterschiedliche Firstrichtung
	Baulinie
	Baugrenze
SD 3o°	Satteldach, Dachneigung
	Hauptfirstrichtung
	Hauptmauerrichtung
	Fläche mit besonderen baulichen Vorkehrungen (s. textl. Festsetzung Nr. 1)
	Straßenbegrenzungslinie
P	öffentliche Parkflächen
St,Ga	Flächen für Stellplätze und Garagen
G F L	Gehrecht für die Anlieger, Fahrrecht für Notdienste ~~bis zum ausgetragenen Kinderspielplatz~~, Leitungsführungsrecht für die Versorgungsträger
	öffentlicher Kinderspielplatz
	Dauerkleingarten
+	Baum zu pflanzen (siehe Begründung)
	Umformerstation
E	10 KV-Erdkabel
	Flächen für Aufschüttungen
	Grenze des Bebauungsplans
50/45 dB(A)	1.Wert: bei Tage; 2.Wert: nachts

HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANS

	nachrichtl. Stellung der Wohngebäude
	nachrichtl. Stellung der Garagen
	nachrichtl. Grundstücksgrenze
	Fahrbahnbegrenzungslinie, sonstige Gliederung der öffentl. Verkehrsflächen
	Straßenachse
	Sichtdreieck
	in Verkehrsflächen: Verkehrsgrünfläche; in GFL-Flächen: Vorgartenfläche
	privater Kleinkinderspielplatz

Der Rat der Stadt hat am 17. Mai 1977 die Aufstellung dieses Bebauungsplans nach §30 BBauG sowie die Offenlegung gemäß §2a Abs.6 BBauG beschlossen.

Drensteinfurt, den 17. Mai 1977

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind vom 12.07.1978 bis 11.08.1978 ortsüblich bekanntgemacht worden. (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 20 vom 23.06.1978)
Der Planentwurf mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 12.07.1978 bis 11.08.1978 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Drensteinfurt, den 11.08.1978

Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken am 14.12.1978 geprüft sowie am 14.12.1978 diesen Plan nach 10 BBauG als Satzung beschlossen. Änderungen sind braun gekennzeichnet.

Drensteinfurt, den 14.12.1978

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 18.12.1979 die erneute Offenlegung gemäß §2a Abs.6 BBauG für die ergänzten Bereiche beschlossen. Änderungen sind blau gekennzeichnet.

Drensteinfurt, den 18.12.1979

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind vom 28.05.1980 bis 27.06.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden. (Amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 21 vom 09.05.1980)
Der Planentwurf mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 28.05.1980 bis 27.06.1980 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Drensteinfurt, den 27.06.1980

Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken am 18.09.1980 geprüft sowie am 18.9.1980 diesen Plan nach 10 BBauG als Satzung beschlossen. Änderungen sind grau gekennzeichnet.

Drensteinfurt, den 18.09.1980

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach §11 BBauG mit Verfügung vom 19.3.1981 - AZ 35.2.1-5205 genehmigt worden.

Münster, den 19.3.1981

Der Regierungspräsident

Die Festsetzungen der ~~Ziffern~~ 2-6 sind als Gestaltungssatzung vom Rat der Stadt Drensteinfurt am 18.09.1980 gemäß §103 BauO NW beschlossen worden. AZ.: 35.2-1-1/81

Drensteinfurt, den 18.09.1980

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Die Festsetzungen der ~~Ziffern~~ 2-6 sind die Gestaltungssatzung gemäß §103 i.V. mit §77 BauO NW mit Verfügung vom 09.04.81 genehmigt worden.

Warendorf, den 09.04.81

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde

Der genehmigte Plan liegt vom 05.06.1981 an aus. Die Genehmigung dieses Bebauungsplans sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach §12 BBauG sind am 05.06.1981 ortsüblich bekannt gemacht worden. (Amtl. Bekanntmachungsblatt Nr. 23 vom 05.06.1981)

Drensteinfurt, den 05.06.1981

Der ~~Bürgermeister~~ Stadtdirektor

Die geometrische Richtigkeit der eingefragenen Eigentumsgrenzen und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung wird bescheinigt.

....., den .....

Der Vermessungsingenieur

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:

Wuppertal, den 4. Nov. 1980

Dr. Meyer, Stadtplaner

RECHTSGRUNDLAGEN

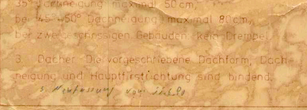
Bundesbaugesetz, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.79 (BGBl. I S. 949)
Baunutzungsverordnung i.d.Fassung d. Bekanntmachg. v. 15.9.77, BGBl I, S. 1757.
Planzeichenverordnung v. 19.1.65 (BGBl. I S. 21)
§103 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.79 (GV NW 79, S. 122) in Verbindung mit §4 der 1. Durchf. VO zum BBauG v. 29.11.60 i.d. Fassg. d. 3. VO zur Änderg. d. 1. VO zur Durchführg. d. BBauG v. 21.4.70 (GV NW S. 299)
§§4+28 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.7.78 (GV NW 78 S. 290)
Erstes Gesetz zur Funktionalreform (1. FRG) vom 11.7.78 (GV NW 78. S. 290)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

1. Im Bereich der mit 60/55 dB(A) – WA – gekennzeichneten Flächen dürfen die maximal zulässigen Lärmwerte werden und näher neben der Bundesbahnstrecke bei Tage um 2 dbA, bei Nacht um 10 dbA überschritten. Deshalb müssen in den beiden westlichen Gebäudezeilen parallel zur Bundesbahnstrecke Fenster aller Räume, die der Ruhe dienen, nach Osten, von der Bahn abgewandt liegen. Nach Westen sind nur Doppelfenster oder andere Fensterkonstruktionen mit mindestens

2. Außenwände: Die angegebene Hauptmauerrichtung ist bindend. Für die Wandflächen ist gelbes und braunes Ziegelmauerwerk, für kleinere Flächen auch Sichtbetonwerksteinen oder heller Zementputz zulässig.
Sockelhöhe (Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden über Oberkante Straßenkrone vor dem Haus) maximal 55 cm.
Kellergeschosse freistehender Gebäuden mit 35° Dachneigung maximal 50 cm,
bei 45° bis 50° Dachneigung maximal 80 cm,
bei zweigeschossigen Gebäuden keine Kellergeschosse.

3. Dächer: Die vorgeschriebene Dachform, Dachneigung und Hauptfirstrichtung sind bindend.
Dachaufbauten außer Sonnenkollektoren sind nur auf Dächern mit über 35° Neigung zulässig. Als Dacheindeckung sind schieferfarbene, schwarze oder dunkelrotbraune Ziegel, Betondachsteine oder Schieferplatten erlaubt. Flachdächer sind zu bekiesen oder zu bepflanzen, soweit sie eingesehen werden können.
4. Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder in den vorgesehenen Sammelanlagen errichtet werden. Werden Garagen nebeneinander gebaut, müssen sie in Vorderkante, Höhe und Material übereinstimmen. Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO außer Müllboxen und Anlagen für die örtliche Stromversorgung sind nicht zulässig.
5. In Vorgärten sind keine Einfriedungen erlaubt, im rückwärtigen Gärten nur Zäune bis zu 80 cm Höhe und Hecken. Sichtdreiecke an Verkehrsknoten dürfen nur 80 cm hoch bepflanzt werden.



6. Flächen und Anpflanzungen auf privatem Baugrund und öffentlichen sind nur Pflanzen oder Formsträucher der Pflanzliste zugelassen, jedoch auf allen Fahrbahnen Ma-

Änderungen siehe Rückseite

Die Aufschüttung ist mit Laubgehölzen im Abstand von ca. 75cm dicht zu bepflanzen.

BEBAUUNGSPLAN DRENSTEINFURT HEESTER II NR.1.21

1. AUSFERTIGUNG