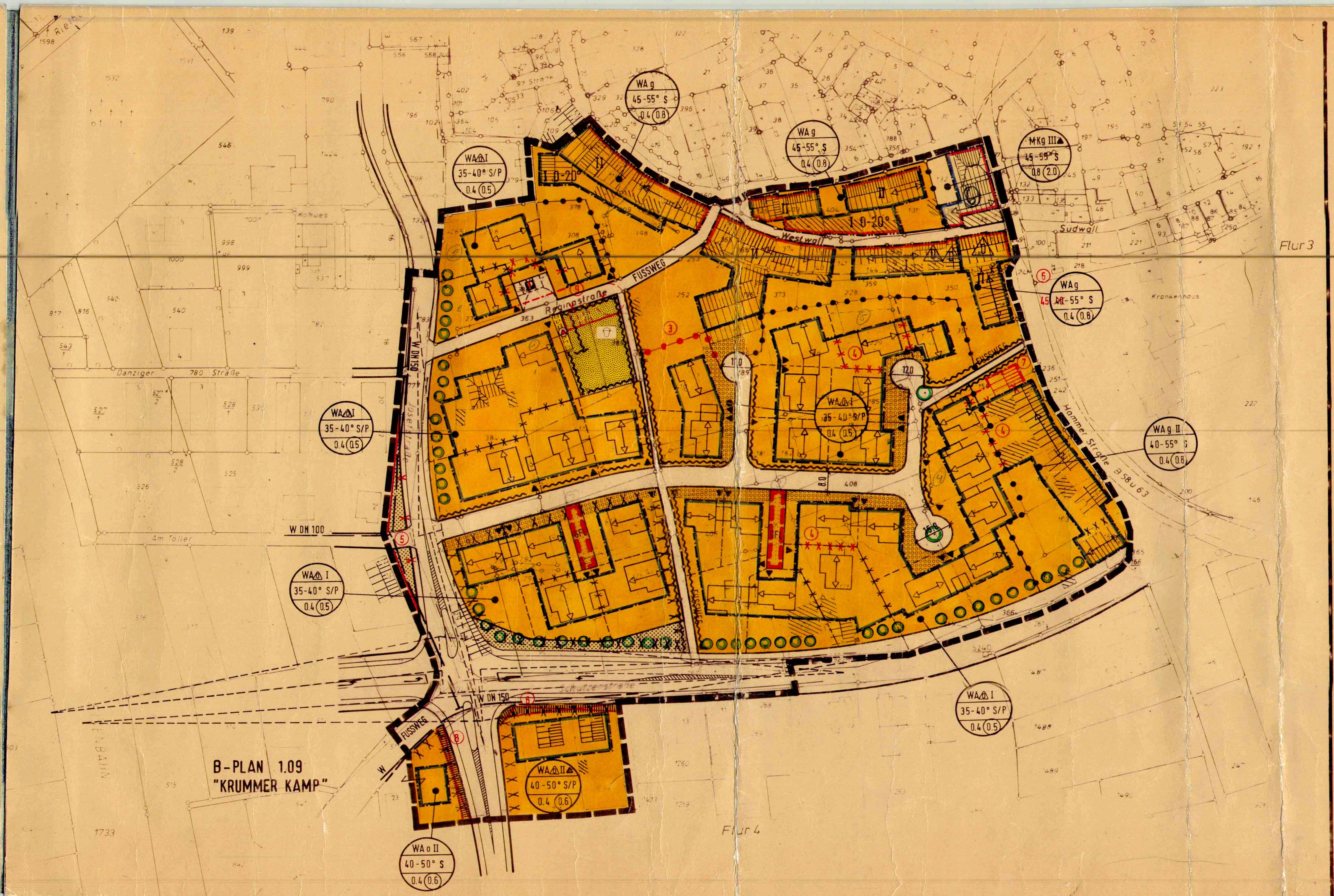
Änderungen und Ergänzungen aufgrund vorgebrachter Anregungen und Bedenken gem. § 2(a) 6 BBauG laut Ratsbeschluß vom 29.10.1981.

Die Änderungen und Ergänzungen sind rot gekennzeichnet.

1. Die Festlegung der Hauptfirstrichtung gehört zu den gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 BauO NW.
2. Zuordnung des Kinderspielplatzes zum Spielbereich B, jedoch ohne Bolzplatzcharakter.
3. Ergänzung der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung im Bereich des Flurstücks 410.
4. Ergänzung der Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen.
5. Eindeutige Zuordnung der Verkehrsgrünfläche westlich der Josefstraße zur Straßenverkehrsfläche.
6. Festsetzung der Dachneigung am Westwall auf mindestens 45°.
7. Nachtragen des Gebäudes Hammer Straße 10 a (Flurstück 156).
8. Keine Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbotes zu den Grundstücken südlich der Schützenstraße.
9. Verlegung des Wendehammers "Reginastraße" auf die öffentliche Grünfläche und entsprechende Anpassung der Baugrenzen auf den Flurstücken 306 und 386.
10. Aufnahme des Hinweises, daß im Bereich des Westwalls mit archäologisch bedeutsamen Bodenfunden zu rechnen ist.
11. Aufnahme des Hinweises, daß das Plangebiet im früheren Strontianitabbaugebiet liegt.

1. Änderung gem. § 81 BauO NW vom 11.5.88 - Firstrichtung -

2. Änderung gem. § 13 BauGB + § 81 BauO NW vom 17.12.92



I. FESTSETZUNGEN

1. GEM. § 9 BBAUG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MK	KERNGEBIET (WOHNUNGEN GEM. § 7 (2) 7 BAUNVO AB I. OBERGESCHOSS ZULÄSSIG.
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
II▲	~~ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, DAS HÖCHST~~ZULÄSSIGE GESCHOSS IST JEDOCH NUR IN DEM ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDEN DACHRAUM ZULÄSSIG.
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL
(0.8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

△o	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
	BAUGRENZE
	BAULINIE

VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
	GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN IM SINNE VON § 127 (2) BBAUG

GRÜNFLÄCHEN

	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	KINDERSPIELPLATZ (SPIELBEREICH ~~A~~ B (2) LT. RD.ERL. DES INNENMINISTERS VOM 31.07.74), OHNE BOLZPLATZ.
	ANPFLANZUNG MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN
	ERHALTUNG UND ANPFLANZUNG VON HECKEN (1.60 - 2.00 m HÖHE)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

	UMFORMERSTATION (GEPLANT)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	~~ZU- UND ABFAHRTSVERBOT~~ (8)
	SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER SICHTBEHINDERUNG AB 0,70 M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN
▲	ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSFLÄCHE
	MIT GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER BELASTETE FLÄCHE
(1)	STELLUNG DER HAUPTBAUKÖRPER (HAUPTFIRSTRICHTUNG)
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICH FESTGESETZTER HAUPTFIRSTRICHTUNGEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BBAUG I.V.M. § 103 BAU ONW

30-40°	DACHNEIGUNG
S P	SATTELDACH / PULTDACH

II. BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	VORGESCHLAGENES GEBÄUDE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

WICHTIGE BESTANDSANGABEN

	VORHANDENES GEBÄUDE
	FLURSTÜCKSGRENZE
	FLURSTÜCKSNUMMER
	ERDKABEL
W DN	WASSERLEITUNG MIT ANGABE DER NENNWEITE
	IM DENKMÄLERVERZEICHNIS ENTHALTENES OBJEKT

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

[illegible] X X X [illegible]

TEXTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BBAUG I.V.M. § 103 BAUO NW

§ 1 AUSSENWANDFLÄCHEN

ALLE GEBÄUDE SIND MIT VORMAUERZIEGELN IN ROTEM BIS ROTBRAUNEM FARBTON ZU VERBLENDEN. FÜR UNTERGEORDNETE AUSSENWANDFLÄCHEN (JEDOCH NUR BIS ZU 20 % DER AUSSENWANDFLÄCHEN) KÖNNEN ANDERE MATERIALIEN ZUGELASSEN WERDEN (HOLZ, KUPFER, ASBESTZEMENT, SICHTBETON).

§ 2 DACHEINDECKUNG

DIE DACHEINDECKUNG IST IN DUNKELROTEN ODER BRAUNEN DACHZIEGELN HERZUSTELLEN.

§ 3 VORGARTENEINFRIEDIGUNGEN

ZWISCHEN DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE UND DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE, SOWIE ZUM SEITLICHEN NACHBARGRUNDSTÜCK SIND ZÄUNE ODER MAUERN NICHT ZULÄSSIG.

DIE ABGRENZUNG ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE IST MIT RASENKANTENSTEINEN AUSZUFÜHREN ODER DARF NUR IN FORM LEBENDER HECKEN (MAX. 0,50 M HOCH) ERFOLGEN.

§ 4 BEI EINGESCHOSSIGEN HÄUSERN DARF DIE TRAUFHÖHE VON 3,25 M, GEMESSEN VON OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN BIS OBERKANTE FUSSPFETTE, NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. (BEZUGSPUNKT: SPARRENANSCHNITT IN SENKRECHTER VERLÄNGERUNG DER VERBLENDUNG)

§ 5 DIE HÖHE DER OBERKANTE DES FERTIGEN ERDGESCHOSSFUSSBODENS DARF MAX. 0,50 M ÜBER DEN GEHWEG DER ZUGEORDNETEN VERKEHRSANLAGE VOR DEM GEBÄUDE LIEGEN.

IV. HINWEISE

1. An den Straßenräumen "Honekamp", "Westwall" und "Hammer Straße" im Bereich zwischen Westwall und Honekamp sind die erforderlichen Abstandsflächen zur gegenüberliegenden Bebauung unterschritten. Durch eine Ortssatzung der Stadt Drensteinfurt werden an diesen Straßenräumen zur Wahrung der historischen und städtebaulichen Eigenart dieser Straßenräume geringere Abstände zugelassen (§ 103, Abs. 1.6 BauO NW).
2. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1-5 FStrG nicht (§ 9 Abs. 7 FStrG).

(10) (11)

(10) Bei Bodeneingriffen im Bereich des Westwalls ist mit archäologisch bedeutsamen Bodenfunden zu rechnen. Bei Bauvorhaben ist dem Amt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Baubeginn Art und Umfang der geplanten Baumaßnahme schriftlich mitzuteilen.

(11) Das Plangebiet liegt im früheren Strontianitabbaugebiet, so daß eventuell verlassene oberflächennahe Grubenbaue anzutreffen sind.

V. AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Diesem Bebauungsplan liegen die Flurkarten des Katasteramtes zugrunde. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist.

Warendorf, den

Kreis Warendorf
Der Oberkreisdirektor

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt am 07. Sept. 1978 gem. § 2 BBauG beschlossen.

Drensteinfurt, den 18. Dez. 1981

Bürgermeister | Ratsmitglied | Schriftführer

Der Beschluß des Rates der Stadt Drensteinfurt, diesen Bebauungsplan aufzustellen, ist am 20. Okt. 1978 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Drensteinfurt, den 20. Okt. 1978

Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 02. Nov. 1978 durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden.

Drensteinfurt, den 03. Nov. 1978

Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung hat laut Ratsbeschluß vom 18. Dez. 1980 gem. § 2 a (6) BBauG einen Monat in der Zeit vom 25. Mai 1981 bis 24. Juni 1981 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 15. Mai 1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Drensteinfurt, den 19. Mai 1981

Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG am 29. Okt. 1981 als Satzung beschlossen worden.

Drensteinfurt, den 29. Okt. 1981

Bürgermeister | Ratsmitglied | Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 9.6.1982 (Az.: 35.2.1-52c5) genehmigt worden.

Münster, den 9.6.1982

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Oberregierungsbaurat

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sind gem. § 103 BauONW am 29. Okt. 81 als Satzung beschlossen worden.

Drensteinfurt, den 29. Okt. 1981

Bürgermeister | Ratsmitglied | Schriftführer

Die bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung ist gem. § 103 BauONW in Verbindung mit § 77 BauONW mit Verfügung vom 05.07.1982 genehmigt worden. Az. 63 8.5 Nr. 26/82

Warendorf, den 05.07.1982 Kreis Warendorf
Der Oberkreisdirektor als ~~untere staatliche Verwaltungsbehörde~~ Obere Bauaufsichtsbehörde
Im Auftrag
Kreisbaudirektor

Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 12 BBauG mit zugehöriger Begründung laut ortsüblicher Bekanntmachung vom 20. Aug. 1982 öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Drensteinfurt, den 20. Aug. 1982

Stadtdirektor
i.A.

VI. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.79 (GV NW S. 594),

§§ 1, 2, 2a, 8-12 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949),

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96, SGV NW 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW 1979 S. 122) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (SGV NW 232) zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.09.1979 (GV NW S. 648) und § 9 (4) des Bundesbaugesetzes,

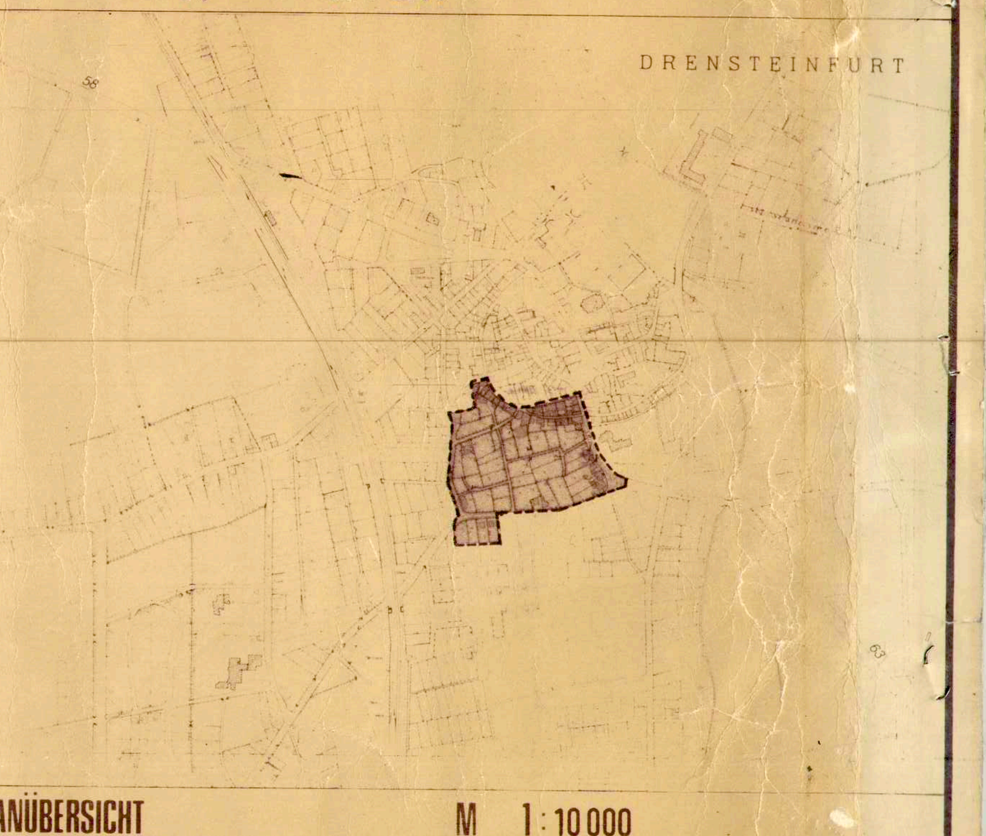
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21)

STADT DRENSTEINFURT

BEBAUUNGSPLAN NR.1.19

"FELLER-GÄRTEN"



PLANÜBERSICHT M 1:10000

1. AUSFERTIGUNG

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA - STADTPLANER SRL
Daruper Straße 15 4420 Coesfeld

NR	
PL GR	157/34
BEARB	KR./BAU
DATUM	APRIL 81
M	1:1000

0 10 20 40 80(m)

NORDEN

DER STADTDIREKTOR:

PLANVERFASSER: