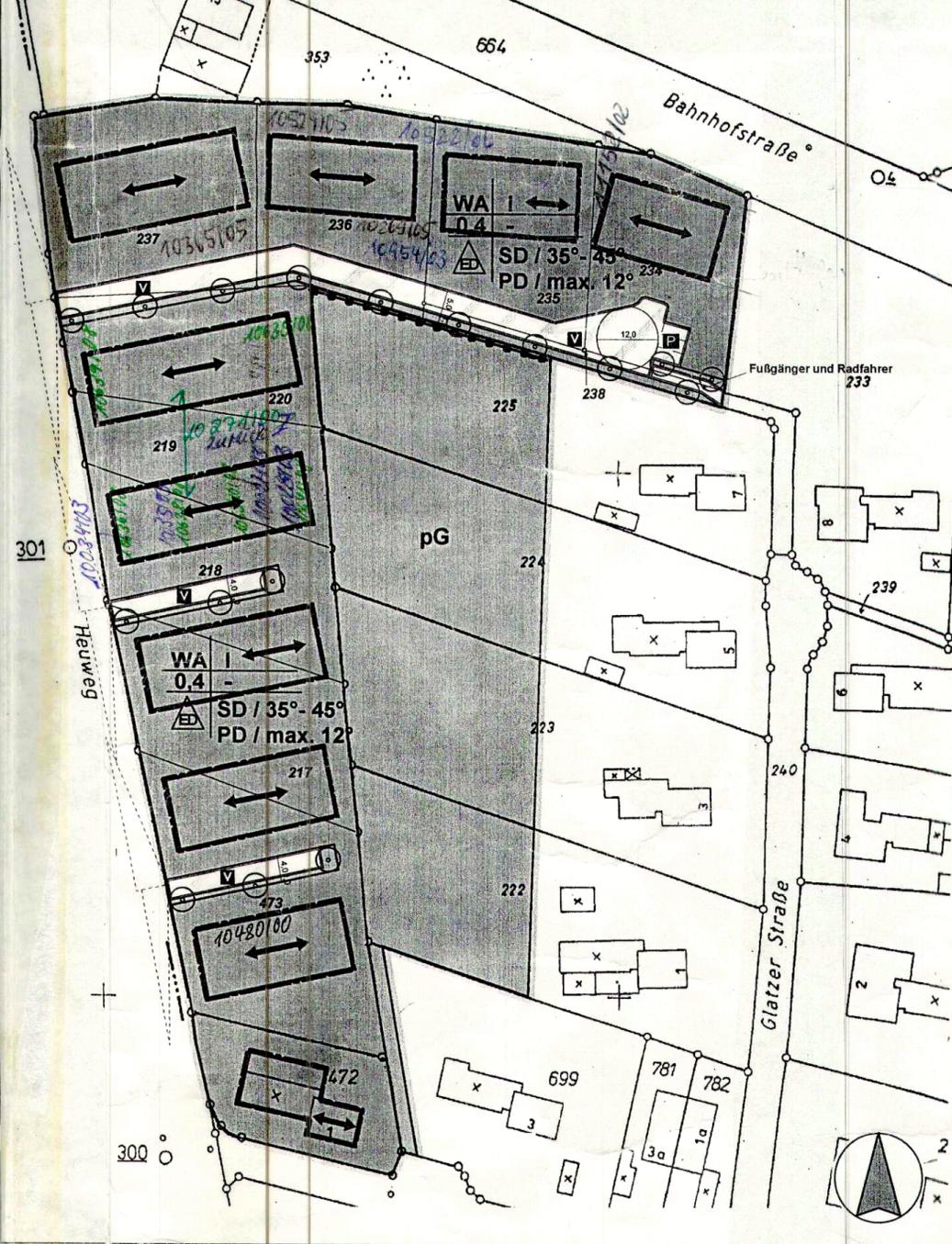


36. Änderung B-Plan Nr. 1.22 "Ossenbeck I"



Planzeichen

-PlanzV 90-

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse (Z)

I Als Höchstgrenze

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsberuhigter Bereich

Öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Sichtdreieck

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Pflanzgebot (Laubbaum)

7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

SD Satteldach

PD Pultdach

35° - 45° Dachneigung

Firstrichtung

Nutzungsschablone nach BauNVO 1990

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	-
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Grenze des Änderungsbereiches

1. Änd. d. 36. Ändl. (re. 7.30v. 01.08.03)

Text Ziff. 3

Ändl. d. max. Firsthöhe f. SD v. bisher 6,50m auf neu 8,50m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

- Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie sonstigen Nebenanlagen um bis zu 25 vom Hundert überschritten werden. Gartenwege, Stellplätze und Grundstückszufahrten auf den Baugrundstücken sind aus wasser- und luftdurchlässigem Material herzustellen.
- Für die Wohnhäuser sind Satteldächer mit Dachneigungen von 35° - 45° sowie Pultdächer mit Dachneigungen von max. 12° zulässig.
- Für Satteldächer wird die Firsthöhe als Abstandsmaß von Oberkante Erdgeschoß-Rohboden bis Oberkante Dachhaut des Firstes auf max. 6,50 m festgesetzt, die Traufhöhe wird als Abstandsmaß von Oberkante Erdgeschoß-Rohboden bis Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut auf max. 3,50 m festgesetzt. Für Pultdächer wird die Traufhöhe als Abstandsmaß Oberkante Erdgeschoß-Rohboden bis Schnittpunkt der höheren Außenwand mit Oberkante Dachhaut auf max. 6,00 m festgesetzt.
- Die Einfriedung der Grundstücke ist mit einem max. 1 m hohen Maschendrahtzaun in Kombination mit einer Hecke aus Laubgehölzen zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf zur Straßenseite 2 m nicht überschreiten.
- Die Oberkante Erdgeschoß-Rohboden darf nicht höher liegen als 0,50 m über Oberkante der fertigen Erschließungsanlage.
- Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtfelder an den Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernden Nutzung über 70 cm Höhe freizuhalten.

TEXTLICHE HINWEISE

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (z. B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15, 16 DSchG NW die Entdeckung unverzüglich der Stadt Drensteinfurt oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Bestandsangaben

Wohngebäude mit Haus-Nr.

Wirtschaftsgebäude

Flurgrenze

Flurstückgrenze

123 Flurstücks-Nr.

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat am 25.05.1999 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.6.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Drensteinfurt, den 18.6.99

Der Stadtdirektor
i.A. *[Signature]*

2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 28.6.1999 bis 27.7.1999 einschließlich stattgefunden. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18.6.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Drensteinfurt, den 18.6.99

Der Stadtdirektor
i.A. *[Signature]*

3. Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat nach § 10 Abs. 1 BauGB diesen Bebauungsplan am 6.9.1999 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung im Bauamt während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Drensteinfurt, den 10.12.1999

[Signature]

Bürgermeister Stadtdirektor

(Wiewel)

Ratsmitglied

[Signature]
Schriftführer

4. Planunterlage ist die Flurkarte 1 : 1.000 mit dem Stand von 1971. Sie entspricht den Anforderungen des § 1 PlanzV.

Drensteinfurt, den 18.6.99

Der Stadtdirektor
i.A. *[Signature]*

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2.141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I, S. 2.944)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Verordnung über Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV. NW, S. 218), berichtigt am 12.10.1995 (GV. NW, S. 982), geändert am 24.10.1998 (GV NW, S. 687)

Stadt Drensteinfurt 36. Änderung B-Plan Nr. 1.22 "Ossenbeck I" ENTWURF

Bearbeitung: We/Kn

Plan-Nr.: 54.4

Datum: 03.05.1999

Maßstab: 1 : 1.000



Weil • Winterkamp • Knopp
Partnerschaft für Umweltplanung
48231 Warendorf • Molkenstr. 5
Tel.: 02581 / 9366-0 Fax 9366-1
e-mail: WWK-Umweltplanung@t-online.de