Stadt Drensteinfurt

Bekanntmachung

Satzung

der Stadt Drensteinfurt

zur 45. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 1.22 "Ossenbeck I"

gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
vom 27.06.2008

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 23.06.2008 die 45. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.22 "Ossenbeck I" gemäß §§ 10 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl I S. 3316) i. V. m. §§ 7 und 41 der GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380) als Satzung beschlossen.

Mit der Planänderung soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1.22 „Ossenbeck I" in einem Teilbereich zwischen der Oderbergstraße und dem Heimstättenweg geändert werden. Die überbaubare Fläche an der Görlitzerstraße wird um vier Meter nach Westen erweitert und hat dann eine Bautiefe von insgesamt 16,00 m. Außerdem soll eine Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf „2 Wo" festgesetzt werden.

Der Geltungsbereich der 45. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.22 „Ossenbeck I" ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) ersichtlich.

Hinweise gem. §§ 44, 214 und 215 BauGB:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von Vermögensnachteilen nach den §§ 39 bis 42 BauGB, die durch diese Änderung eintreten sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.
Ferner wird darauf hingewiesen, dass die beachtliche Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des BauGB verzeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

der gem. § 214 Abs. 2 BauGB aufgeführten Vorschriften sowie der beachtlichen Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bei der Änderung des Bebauungsplanes nach § 215 BauGB dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Drensteinfurt unter Darstellung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hinweise gem. Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380) beim Zustandekommen dieser Bebauungsplanänderung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet,
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Drensteinfurt vorher gerügt und dabei ist die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Offenlegung:

Die zeichnerische Darstellung liegt mit der Begründung zur Bebauungsplanänderung im Fachbereich 6- Planen, Bauen, Umwelt der Stadt Drensteinfurt, Landsbergplatz 7, Zimmer 15, 48317 Drensteinfurt, während der Dienststunden (montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und dienstags und freitags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Wunsch Auskunft erteilt.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss über die 45. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.22 „Ossenbeck I" als Satzung, die aufgrund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

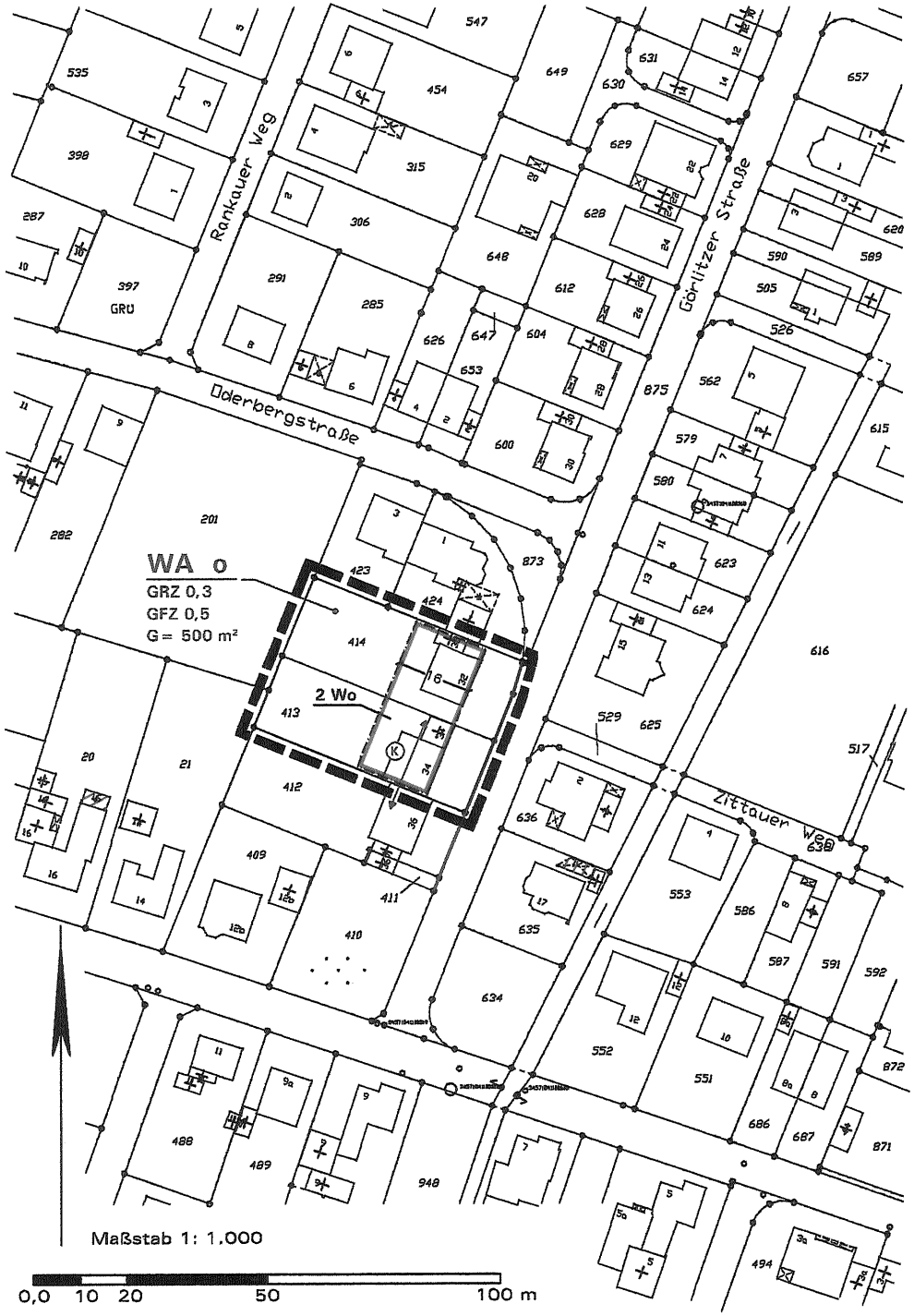
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Drensteinfurt, 27.06.2008

Der Bürgermeister

Paul Berlage

Stadt Drensteinfurt, Stadtteil Drensteinfurt - Deckblatt -
Bebauungsplan 1.22 „Ossenbeck" - 45. Änderung



Festsetzungen dieser 45. Änderung:

Gegenstand dieser 45. Änderung sind ausschließlich die Erweiterung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) auf den Flurstücken 413 und 414 (Gem. Drensteinfurt, Flur 31) und die begleitende Begrenzung der Zahl der Wohnungen.

Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Originalplanes 1.22 einschl. seiner Änderungen bleiben unberührt. Für den Änderungsbereich gelten weiterhin sämtliche übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Ursprungs-Bebauungsplanes 1.22 in der aktuellen Fassung. Die in der Plankarte eingetragenen geltenden Festsetzungen sind nur nachrichtlich zur Information dargestellt, auch hier gilt alleine das Originalplanwerk 1.22.

1. Festsetzungen dieser 45. Änderung

	überbaubare Fläche = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich (§ 23 BauNVO)
	Bemaßung der Baugrenzen
2 Wo	Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9(1) Nr. 6 BauGB): zulässig sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude bzw. 1 Wohnung je Doppelhaushälfte; bei Doppelhaushälften kann als Ausnahme eine zusätzliche Einliegerwohnung zugelassen werden.
	Geltungsbereichsgrenze der 45. Änderung (§ 9(7) BauGB)

2. Nachrichtlich: grundlegende zeichnerische Festsetzungen gemäß Bebauungsplan 1.22

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
GRZ 0,3	Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß, hier 0,3
GFZ 0,5	Geschossflächenzahl GFZ, Höchstmaß, hier 0,5
G = 500m²	Grundstücksgröße mind. 500 m²
o	offene Bauweise
	Straßenbegrenzungslinie
Ⓚ	Festsetzungen zu Geschossen und baugestalterische Vorschriften gemäß textliche Festsetzungen *Tabelle*, hier „Schlüssel K"
⟷	Firstrichtung (Hauptbaukörper)

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB): i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1997 I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl.I S.466);
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58);
Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. z.Zt. geltenden Fassung
Gemeindeordnung NRW in der z.Zt. geltenden Fassung

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss gem. §§ 1(8), 2(1) BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist gemäß §§ 1(8), 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Drensteinfurt am ..... beschlossen worden.
Der Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Drensteinfurt, den .....

....
Bürgermeister Schriftführer

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt:
- Gelegenheit zur Stellungnahme mit Nachricht vom .....
- Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom ..... bis .....

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Nr. 3 BauGB bzw. gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom ..... beteiligt.

Drensteinfurt, den .....

....
Bürgermeister Schriftführer

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB

Diese 45. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am ..... mit ihren planungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Drensteinfurt, den .....

....
Bürgermeister Schriftführer

Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB

Der Beschluss der Bebauungsplan - Änderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ..... ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Drensteinfurt, den ....
Bürgermeister

Kartengrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Planungsstand: Vorentwurf Mai 2008
Bearbeitung der Plankarte in Abstimmung mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
- R. Nagelmann und D. Tischmann -
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Anlage 1