



- Festsetzungen des Bebauungsplanes:**
(§ 9 BBauG)
- Grenze des Beb. Planes
 - " " " " aufgehoben
 - Grenze der Änderung
 - Baugrenze
 - Grenze unterschiedl. baul. Nutzung
 - Straßengrenze
 - WR** Reines Wohngebiet
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - I** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - II** " " " " Höchstgrenze
 - 0,4** Grundflächenzahl GRZ
 - 0,5** Geschosflächenzahl GFZ
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - g** geschlossene Bauweise
 - Tr. < 4,0m Traufenhöhe, Höchstgrenze 4,0m

* Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenbau - Entwässerungsplänen.

* Änderung lt. Ratsbeschl. vom 29. 9. 1983

- Nachrichtliche Darstellung:**
- Flurstücksgrenze geplant
 - Gebäude vorhanden
 - möglicher Gebäudestandort
 - RQ** Regelquerschnitt Straße
 - RQ 3,0**
Gehen und Fahren
 - RQ 4,0**
Gehen und Fahren

- Gestaltungsfestsetzungen:**
gem. 103 BauO NW
1. Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenbau-Entwässerungsplänen. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,75 m über Straßenkronen liegen.
 2. Drempe, gemessen von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, sind nur bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß u. 25°-35° ± 3° bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
 3. Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei Wohngebäuden mit Dachneigung > 40° bis zur Hälfte der Gebäudelänge zulässig. (s. 2. Änderung)
 4. Freistehende Garagen und Nebenanlagen müssen Flachdächer erhalten. Kellergaragen sind nicht gestattet. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind alle Gebäude grundsätzlich gleich zu errichten. Bei untergeordneten Anbauten sind Flachdächer zulässig. Höhe u. Außenwandgestaltung haben übereinzustimmen. (s. 2. Änderung)
 5. Vor Garagen ist ein Abstellplatz von mindestens 5,00 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze ohne Abschlußstöre einzurichten.
 6. Im Plangebiet sind nur Ziegelbauten zulässig. Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind sonstige Baustoffe bis zu 2/5 der Flächen des aufgehendes Mauerwerkes gestattet. (s. 2. Änderung)
 7. Für die Dachhaut der Satteldächer sind nur dunkle Farbtöne, d.h. Farben des gebrannten Tones bis zum Schieferton gestattet. (s. 2. Änderung)
 8. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gem. § 14(1) BauNVO zugelassen.
 9. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenlinien und vorderen Baugrenzen gelten als Vorgarten. Sie dürfen zur Straße u. zur seitlichen Nachbargrenze hin keine feste Einfriedigung erhalten. Vorgartenflächen sind Landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Als Abgrenzung zum Verkehrsraum sind Kantensteine bis zu einer Höhe von 0,20 m gemessen von Bürgersteigoberkante zulässig.
- SD 25°-35° Satteldach, Dachneigung ± 3°
← Hauptfirstrichtung
- Fußhöhe max 9,50m @

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2(1) BBauG am 17. März 1983 beschlossen. Der Beschl. ist öffentlich bekannt gemacht worden am 27. 5. 1983.

Drensteinfurt den 27. 5. 1983
Geo. Leifert *Wj. Johanna Drosch*
 Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BBauG nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken vom Rat der Stadt am 29. Sept. 1983 als Satzung beschlossen.

Drensteinfurt den 29. 9. 1983

Geo. Leifert *Wj. Johanna Drosch*
 Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan liegt gem. § 12 BBauG ab 28. September 1983 öffentlich aus. Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 28. 9. 1983 öffentlich bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Drensteinfurt den 28. 9. 1983

Die Gestaltungssetzungen sind gem. § 103 BauO NW vom Rat der Stadt am 29. Sept. 1983 als Satzung beschlossen worden.

Drensteinfurt den 29. Sept. 1983

Geo. Leifert *Wj. Johanna Drosch*
 Bürgermeister Ratmitglied Schriftführer

Diese Gestaltungsatzung liegt ab 28. 9. 1984 öffentlich aus. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte gem. Gemeindeordnung NRW am 28. September 1984.

Diese Gestaltungsatzung ist damit rechtsverbindlich geworden.

Drensteinfurt den 28. 9. 1984

Geo. Leifert
 Der Stadtdirektor

- Ermächtigungsgrundlagen:**
- I. §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW 1979 S. 594)
 - II. §§ 1, 2, 2a, 8-13a und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I, S. 2256) zuletzt geändert am 6. 7. 79 (BGBl. I, S. 949)
 - III. § 103 Bauordnung für das Land NRW i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96) zuletzt geändert am 18. 5. 82 (GV NW S. 248) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i. d. F. der 5. Änderungsverordnung vom 25. 9. 79 (GV NW S. 548) und § 9 Abs. 4 BBauG.
 - IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I, S. 1763)
 - V. Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I, S. 833)

Stadt : Drensteinfurt
 Ortsteil :
 Kreis : Warendorf
 Maßstab : 1:500

**BEBAUUNGSPLAN
 NR. 1.24**

"Sandstraße"

2. ÄNDERUNG nach § 2(6) BBauG
1. Erweiterung

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. Beschl. des Rates der Stadt vom 17. März 1983 gem. § 2a(1) BBauG in der Zeit vom 6. 6. 1983 bis 5. 7. 1983 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Drensteinfurt den 27. 6. 1983

r. A. Sack
 Der Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 24. 4. 1984 genehmigt worden.

Münster den 24. 4. 1984
 35.2.1-5205-

J. Judzik
 Obervermessungsbaurath

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Hamm den 25. April 1983

A. H. H. H.
 Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Diese Gestaltungsatzung ist gem. § 103 in Verb. mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 24. 04. 84 Nr. 66/84 genehmigt worden.

Warendorf den 24. 04. 84

A. H. H. H.
 Oberkreisdirektor
 Abteilung I A
 Kreisbaurath

Planzeichenverordnung:
 Hamm den 25. April 83
A. H. H. H.
 Unterschrift

(1) siehe 8. Anl. u. 1. Anl. d. 1. Bz. 1973
 vom 06. 07. 2001
 - Inhalt: Füllungs-
 - Dachneigung
 - überbaub. Fläche
 - Traufhöhe (max. 9,50m)