1. FESTSETZUNGEN NACH § 9(1) BBauG

1.0 Allgemeine Erläuterungen

die planungsrechtliche Linie wechselt von einem geometrischen Element in ein anderes. (zB: Gerade in Kreisbogen, Knick)

Die Linien laufen parallel zueinander.

Das Maß gilt nur an der gestrichelten Linie.

Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander.

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

0.4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

(0.8) — Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

I + I D — Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss u. 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss.

1.2 Bauweise, überbaubare Fläche, Stellung der Baukörper.

O — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

Übergang Baulinie – Baugrenze

Fläche für Nebenanlagen, Garagen (§ 9(1)4 BBauG)

Baugrenze (Baulinie aufgehoben)

1.3 Verkehrsflächen, Versorgungsanlagen

Strassenbegrenzungslinie

mit Geh-(G), Fahr-(F) o. Leitungsführungs-(L) rechten zu belastende Fläche.

Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Sichtdreieck von jeder Sichtbehinderung zwischen 0.8 m u. 2.5 m Höhe freizuhalten.

Umformerstation

1.4 Grün, Gewässer

Baum zu erhalten

Baum anzupflanzen

S — Straßenbegleitgrün

1.5 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9(7) BBauG)

Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung.

Abgrenzung der Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen (s. textliche Festsetzungen Nr. 7.1) sowie Flächen, unter denen Bergbau umgegangen ist und verliehene Steinkohlefelder liegen (s. Begründg.)

2. FESTSETZUNGEN NACH § 81 BauONW, ~~§ 9 (4) BBauG~~

SD 45° — symmetrisches Satteldach, 45° Neigung

Hauptfirstrichtung

Sichtschutzhecke anzupflanzen siehe textliche Festsetzungen Nr. 6.3

3. BESTANDSANGABEN

Wohngebäude

sonstiges Gebäude

Grundstücksgrenze

überplantes Gebäude

4. NACHRICHTLICHE ANGABEN

vorgeschlagene Stellung der Wohngebäude

vorgeschlagene Stellung der Garagen

vorgeschlagene Grundstücksgrenze, vorgeschlagene Unterteilung der Verkehrsflächen (Fahrbahn, Parkstreifen, Gehweg)

Baum vorgeschlagen

5. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG

5.1 Die angegebene Geschosszahl ist bindend. Traut- u. Firsthöhe müssen bei Doppelhäusern genau übereinstimmen. Bei 6–8 m Abstand zum Nachbarhaus dürfen sie höchstens 0.7 m vom Nachbarhaus abweichen; bei größerem Abstand, zB zur gegenüberliegenden Strassenseite, darf die Differenz höchstens 1,0 m betragen. Dies gilt nicht für Garagen und eingeschossig Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO.

5.2 Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der im Bebauungsplan dafür festgesetzten Flächen o. der überbaubaren Flächen zulässig. Werden zwei Garagen nebeneinander errichtet, müssen Höhe u. Vorderkante übereinstimmen.

6. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 81 BauONW, § 9 (4) BBauG – BauGB

6.1 Bei Doppelhäusern u. Anbauten an vorhandene Gebäude müssen Material u. Farbe möglichst übereinstimmen.

6.2 Die angegebene Dachform u. Hauptfirstrichtung ist bindend. Die Dachneigung muß bei Doppelhäusern übereinstimmen. Dachaufbauten müssen von Ortgang, Traufe u. First einen Abstand von mind. 1.0 m einhalten. Abweichend davon dürfen Garagen u. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO auch Flachdächer erhalten.

6.3 An Vorgärten zu öffentlichen Verkehrsflächen hin sind nur Hecken oder Zäune bis 0.8 m Höhe zulässig, sofern nicht der Plan Sichtschutzhecken vorsieht.

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

7.1 Gebäude, die weniger als 40 m Abstand von der Bundesstraße halten, dürfen erst nach Abstufung der Strasse errichtet werden. ← Siehe Vfg. v. 26.1.1988 – 35.2.1-5205
Ferner wird aus Lärmschutzgründen empfohlen, in diesen Gebäuden keine Schlafzimmer nach Norden zu legen. Bis zur Fertigstellung der Umgehungsstraße haben sonstige Bewohner des Gebiets die von der Bundesstrasse ausgehenden Immissionen hinzunehmen.

7.2 Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderliche Mindestfestsetzung (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn u. soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 19 Abs. 1–5 Fernstrassengesetz nicht (§ 9 (7) FStrG)

Siehe Vfg. v. 26.1.1988 – 35.2.1-5205

1. Änderung gem. § 13 BauGB vom 8.5.89 – Baufenster –
2. Änderung gem. § 13 BauGB vom 24.4.90 – Baufläche; Garage –
3. Änderung gem. § 13 BauGB + § 81 BauO vom 13.11.90 – Überdachung Fahrradständer, Dachneigung –
4. Änderung gem. § 13 BauGB vom 18.3.91 – überbaubare Fläche –
6. Änderung gem. § 13 BauGB vom 14.5.92 – Baufläche –
7. Änderung gem. § 13 BauGB vom 13.5.93 – überbaubare Fläche –
8. Änderung gem. § 13 BauGB vom 27.8.93 – überbaubare Fläche, Baufenster
9. Änderung gem. § 13 BauGB v. 29.7.03 – überbaubare Fläche –

M. 1:500

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.

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

.....

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt am 19.6.1979 + 11.12.1986 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen.

Drensteinfurt, den 11. Dez. 1986

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Der Aufstellungsbeschluss ist am 24.8.1979 + 6.2.1987 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 13.3.84 + 14.–28.7.1986 gemäß § 2a Abs. 2 BBauG durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden.

Drensteinfurt, den 28. Juli 1986

i.A. Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat am 11.12.1986 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Drensteinfurt, den 11. Dez. 1986

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 26. Juni 1987 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplanentwurf hat mit der zugehörigen Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG über die Dauer eines Monats vom 6.7.87 bis 5.8.87 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Drensteinfurt, den 5. Aug. 1987

i.A. Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 1.10.1987 geprüft und darüber beschlossen. Er hat den Bebauungsplanentwurf am 1.10.1987 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, sowie am 1.10.1987 die zugehörige Begründung.
Der Bebauungsplan enthält ferner Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 81 BauONW, die der Rat der Stadt am ..... als Gestaltungssatzung beschlossen hat.
Änderungen sind violett kenntlich gemacht.

Drensteinfurt, den 1. Okt. 1987

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB einschließlich Begründung und Gestaltungssatzung dem Regierungspräsidenten am 18. Dez. 1987 angezeigt worden.

Drensteinfurt, den 18. Dez. 1987

i.A. Der Stadtdirektor ~~Im Auftrag~~

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist nach § 12 BauGB am 10. Febr. 1989 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan einschließlich Begründung und Gestaltungssatzung eingesehen werden kann.

Drensteinfurt, den 10. Febr. 1989

i.A. Der Stadtdirektor ~~Im Auftrag~~

Verfasser des Entwurfs: Prof. Dr. Johannes Meyer, Wuppertal

Wuppertal, den 14.2.87

Dr. Meyer

Gegen den Planbereich mit mehr als 40 m Abstand von der Bundesstraße werden

Unter Bezugnahme auf meine Verfg. vom 26.1.1988 Az.: 35.2.1-5205 werden Verletzungen von Rechtsvorschriften gem. § 11 (3) BauGB nicht geltend gemacht.

Münster, den 26.1.1988 Der Regierungspräsident Im Auftrag

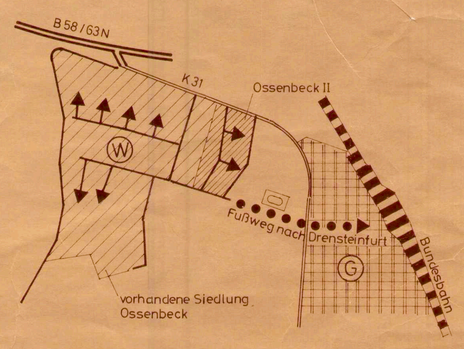
Oberregierungsbaurat

1. AUSFERTIGU

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung d. Bekanntmachung v. 18.8.76 (BGBl I, S 2256, 3617) geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.76 (BGBl I, S 3281), erneut geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren ... vom 6.7.79 (BGBl I, S. 949).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.77 (BGBl I, S. 1763).
Planzeichenverordnung 1981 (PlanZVO 81) vom 30.7.81 (BGBl I, S. 833),
Der Plan enthält Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.6.84 (GV NW S. 419/532 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.84 (GV NW S. 475).
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung v. 8.12.86 (BGBl I, S. 2253)

ÜBERSICHT



BEBAUUNGSPLAN DRENSTEINFURT

NR. 1.25 OSSENBECK II