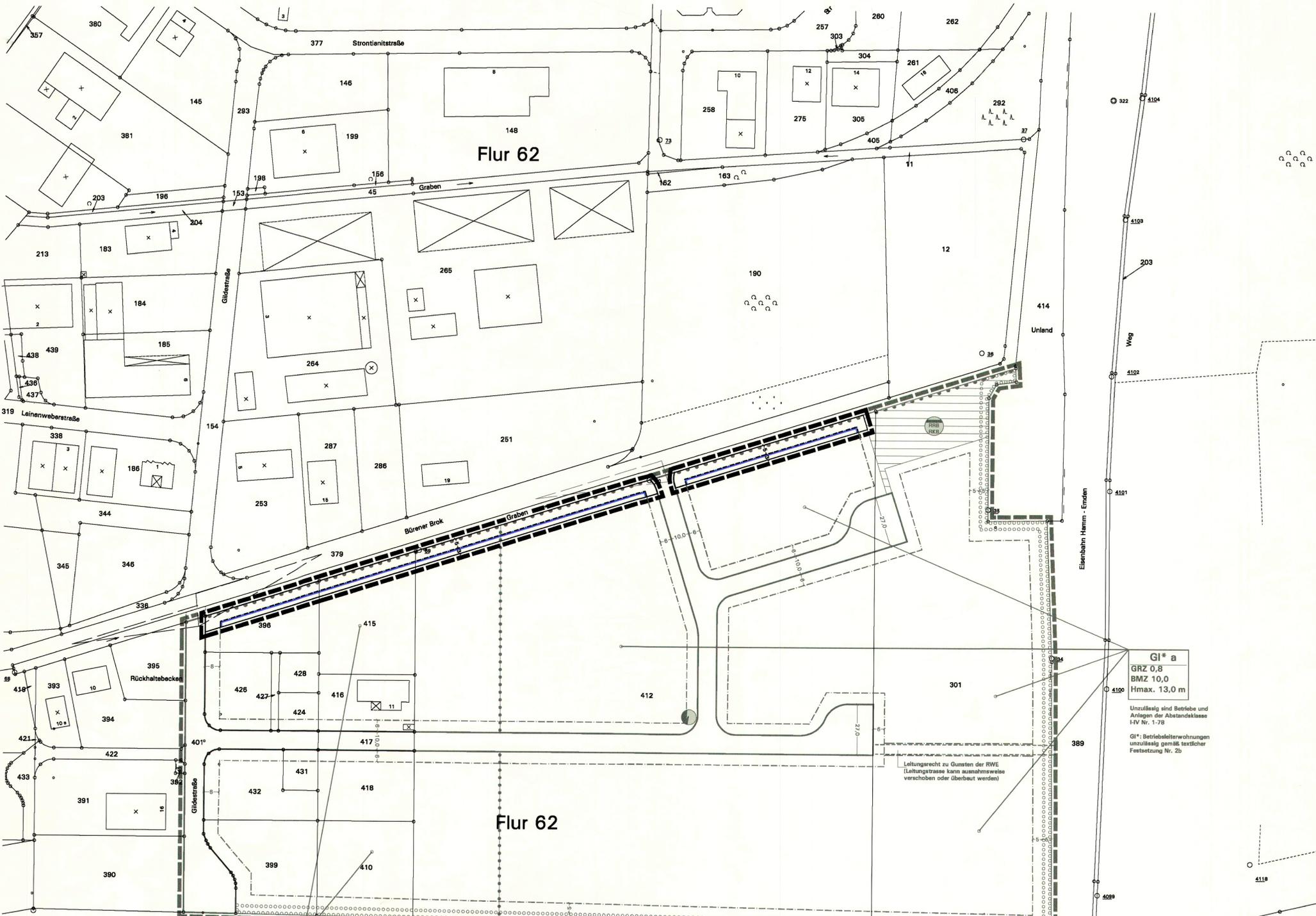


# STADT DRENSTEINFURT: BEBAUUNGSPLAN NR. 1.27 "Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld II" - 6. Änderung



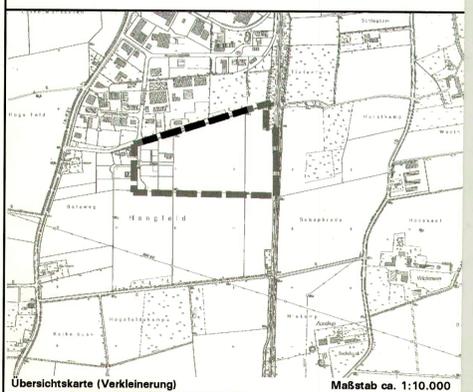
**Rechtsgrundlagen der Planung**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);  
 Planziellverordnung (PlanZV '90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);  
 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung;  
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung.

**Gegenstand der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.27**  
 Gegenstand dieser 6. Änderung ist ausschließlich die Erweiterung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) in Richtung Büroer Brok (Abstand zur Grabenparzelle künftig 4 m). Daher wird die 6. Änderung als Deckblatt auf Grundlage der 5. Änderung durchgeführt.  
 Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Originalplans 1.27 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-Bebauungsplans 1.27 in der aktuellen Fassung. Die in der Plankarte grau eingetragenen geltenden Festsetzungen sind nur nachrichtlich zur Information dargestellt, auch hier gilt alleine das Originalplanwerk 1.27.

- Planzeichen und Festsetzungen:**
- Planzeichen und Festsetzungen der 6. Änderung gemäß § 9 BauGB**
    - Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)  
überbaubare Fläche = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
    - Bemessung der Baugrenzen
    - Geltungsbereich der 6. Änderung gemäß § 9(7) BauGB
  - Nachrichtlich: Planzeichen gemäß Bebauungsplan Nr. 1.27 inkl. 5. Änderung**

- Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO sowie Hinweise: siehe Originalplan Nr. 1.27 einschl. 5. Änderung**
- Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9(1) Nr. 1 BauGB**
    - GI / GI\*** Industriegebiet (§ 9 BauNVO), siehe textliche Festsetzungen Nr. 1, 2
    - Auszug / textliche Festsetzung Nr. 2.b):** In dem mit GI\* bezeichneten Bereich sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9(3) Nr. 1 BauGB (Betriebswohnungen) unzulässig
    - Abgrenzung zwischen GI und GI\***
    - GRZ 0,8** Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier: 0,8
    - BMZ 10,0** Baumassenzahl BMZ als Höchstmaß (§ 21 BauNVO), hier: 10,0
    - Hmax. 13,0 m** Maximale Baukörperhöhe bezogen auf derzeitiges gewachsenes Geländeniveau (§ 19 BauNVO), hier: 13,0 m; siehe textliche Festsetzung Nr. 3
  - Bauweise, Baugrenzen gemäß § 9(1) Nr. 2 BauGB**
    - a** Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO); siehe textl. Festsetzung Nr. 4
    - Baugrenzen**
  - Verkehrsflächen gemäß § 9(1) Nr. 11 BauGB**
    - Straßenverkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinie (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
    - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
  - Sonstige Planzeichen gemäß § 9 BauGB**
    - Trafostation** (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)
    - Fläche für Ver-/Entsorgung, hier Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser / Regenklärbecken** (§ 9(1) Nr. 12 BauGB)
    - Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9(1) Nr. 25a BauGB), hier als geschlossene Heckenstruktur mit standortgerechten Laubgehölzen, mittlerer Pflanzabstand in und zwischen den Reihen 1,5 m
    - Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten** (§ 9(1) Nr. 10 BauGB)
    - Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1.27 gemäß § 9(7) BauGB, Stand: 5. Änderung**
    - Bestandsdarstellungen, Hinweise etc.**  
Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein  
Vorhandene Flurstücknummer

**Stadt Drensteinfurt: Bebauungsplan Nr. 1.27  
"Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld II",  
hier: 6. Änderung als Deckblatt**



**Übersichtskarte (Verkleinerung) Maßstab ca. 1:10.000**  
 0 50 100 m  
 Maßstab 1:1.000 Planformat: 92 cm x 82 cm Nord  
 Grundlage:  
 Plankarte Bebauungsplan Nr. 1.27, 4./5. Änderung und Liegenschaftskarte  
**Bearbeitung:**  
 Stadt Drensteinfurt, Bauamt,  
 Landsbergplatz 7, 48317 Drensteinfurt und  
 Planungsbüro Nagelmann / Tischmann,  
 Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück  
**Januar 2008**  
 Gezeichnet: TI/Pr

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss gemäß §§ 1(8), 2(1) BauGB	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB
Die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist gemäß §§ 1(8), 2(1) BauGB vom SBUA der Stadt Drensteinfurt am 15.10.07 beschlossen worden. Der Beschluss ist am 15.10.07 ortsüblich bekannt gemacht worden.  Drensteinfurt, den 30.01.08 Bürgermeister Schriftführer	Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt: - Gelegenheit zur Stellungnahme mit Nachricht vom 16.10.07 bis 19.10.07 - Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 22.10.07 bis 29.10.07 Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Nr. 3 BauGB bzw. gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 17.10.07 beteiligt. Drensteinfurt, den 30.01.08 Bürgermeister Schriftführer	Diese 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am 25.01.08 mit ihren planungsrechtlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Drensteinfurt, den 30.01.08 Bürgermeister Schriftführer	Der Beschluss der Bebauungsplan-Änderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 30.01.08 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht 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 30.01.08 Bürgermeister Schriftführer

