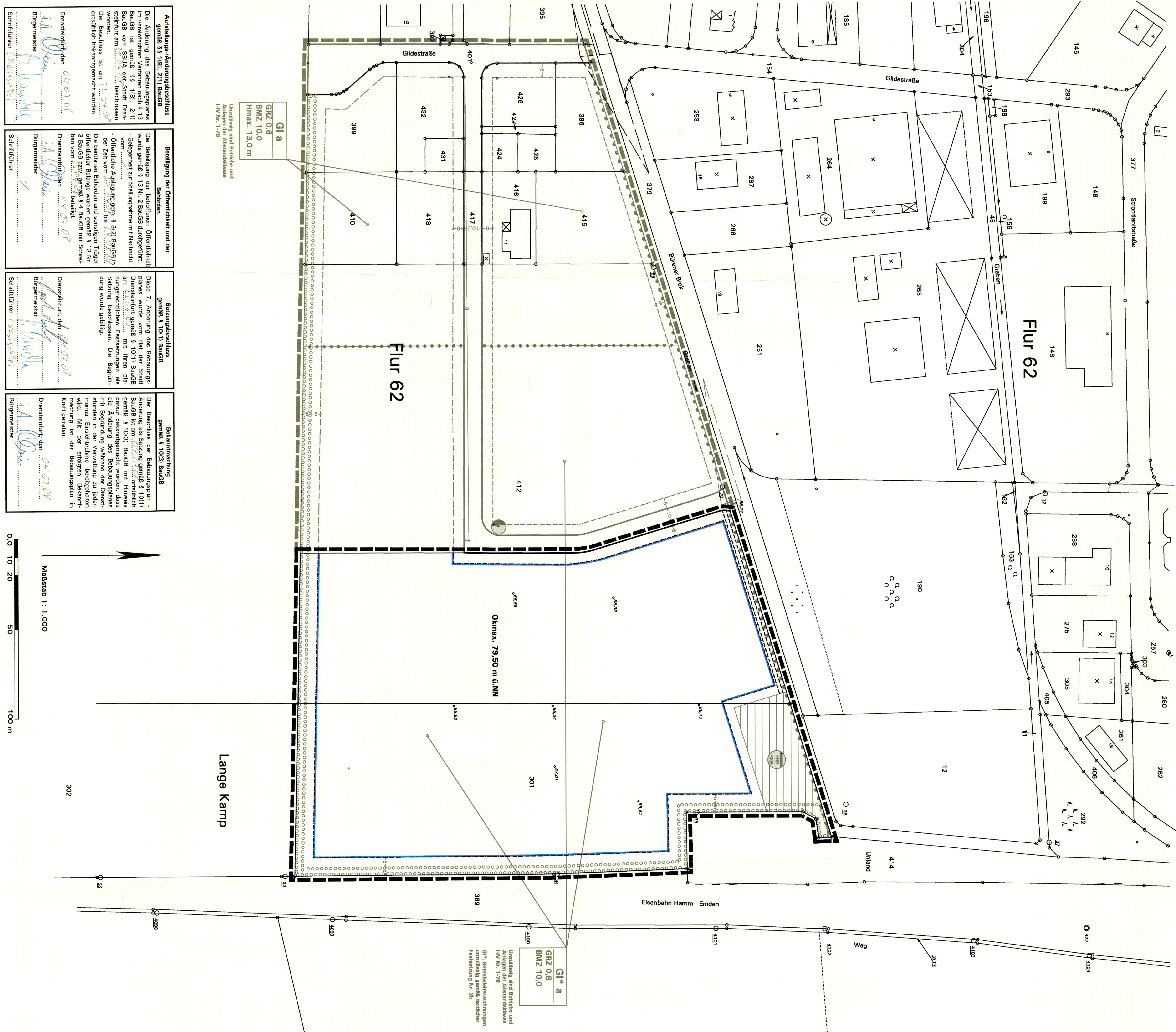


STADT DRENSTEINFURT: BEBAUUNGSPLAN NR. 1.27

"Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld II", 7. Änderung - Deckblatt



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 Bebauungsplans Nr. 1.27 wird am 13.07.2008 im öffentlichen Verfahren nach § 13 BauGB (BauGB) aufgestellt. Der Beschluss ist am 13.07.2008 öffentlich bekannt gemacht worden. Der Beschluss ist am 13.07.2008 öffentlich bekannt gemacht worden.	Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Gegenüber der Stellungnahme mit Rechtschuttsantrag wurde am 13.07.2008 bis 13.07.2008 die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit von 13.07.2008 bis 13.07.2008 durchgeführt. Die Begründung wurde gebilligt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Nr. 3 BauGB bzw. gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2008 beteiligt.	Diese 7. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt am 13.07.2008 mit ihren planungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.	Der Beschluss der Bebauungsplanung als Satzung gemäß § 10 (3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass die Änderung des Bebauungsplans die Begründung der Festsetzungen zur Veranlassung zu jederzeitigen Einsichtnahme berechtigen wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Dienstentwurf, den Bürgermeister Schriftführer	Dienstentwurf, den Bürgermeister Schriftführer	Dienstentwurf, den Bürgermeister Schriftführer	Dienstentwurf, den Bürgermeister Schriftführer

Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2474), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2.12.2006 (BGBl. I S. 2342), insbesondere §§ 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

1. Planzeichen und Festsetzungen der 7. Änderung gemäß § 9 BauGB	2. Nachrichten, Planzeichen gemäß Bebauungsplan Nr. 1.27 i.H.v. 6. Änderung
1.1 Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO) Überbauende Fläche = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich	Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB Industriegebiet (§ 9 BauVO) mit Gliederung gemäß textlichen Festsetzungen Nr. 1, 2 im Planoriginal
1.2 Höhe baulicher Anlagen in Meter (§ 16 i.V.m. § 18 BauVO) Planfläche: Als oberer Abschluss (= maximal zulässige Höhe) gilt je nach Dachform: Oberkante First oder die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der oberste Abschluss der Wand (Attika).	Auslegung / textliche Festsetzung Nr. 2.1: In dem mit G1* bezeichneten Bereich sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 (3) Nr. 1 BauGB (Betriebswohnungen) uneingeschränkt zulässig.
1.3 Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)	Abgrenzung zwischen G1 und G1* Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 19 BauVO), hier: 0,8
1.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB), hier: Leitungs-/Unterhaltungsrecht für einen Regenwasserkanal zu Gunsten der Stadt Drensteinfurt als Entsorgungsträger	Baumassenzahl BMZ als Höchstmaß (§ 21 BauVO), hier: 10,0 Maximale Baukörperhöhe bezogen auf demselben geneigten Gelände mit einer Höhe von 1,8 m über der Geländeoberfläche (§ 18 BauVO), hier: 13,0 m; siehe textliche Festsetzung Nr. 3
1.5 Geltungsbereich der 7. Änderung gemäß § 9 (7) BauGB	Bauweise, Baugrenzen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB Abweichende Bauweise (§ 22 BauVO): siehe textl. Festsetzung Nr. 4
1.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB), hier: Leitungs-/Unterhaltungsrecht für einen Regenwasserkanal zu Gunsten der Stadt Drensteinfurt als Entsorgungsträger	Baugrenzen Straßenverkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
1.7 Geltungsbereich der 7. Änderung gemäß § 9 (7) BauGB	Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
1.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB), hier: Leitungs-/Unterhaltungsrecht für einen Regenwasserkanal zu Gunsten der Stadt Drensteinfurt als Entsorgungsträger	Sonstige Planzeichen gemäß § 9 BauGB Trafikation (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
1.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB), hier: Leitungs-/Unterhaltungsrecht für einen Regenwasserkanal zu Gunsten der Stadt Drensteinfurt als Entsorgungsträger	Fläche für Ver-/Entsorgung, hier Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser / Regenüberlauf (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB) Flächen zur Anpflanzung von bodenstängigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 23a BauGB), hier als geschlossene Heckenstruktur mit standortgerechten Laubbäumen, mittlerer Pflanzabstand in und zwischen den Reihen 1,5 m
1.10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB), hier: Leitungs-/Unterhaltungsrecht für einen Regenwasserkanal zu Gunsten der Stadt Drensteinfurt als Entsorgungsträger	Bestandsfestsetzungen, Hinweise etc. Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein Vorhandene Flurstücksnummer

