

PLANZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BaugB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BaugB

SO Sonstige Sondergebäude gem. § 11 BauNVO, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BaugB

1 Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

0,8 Grundflächenzahl

F H max = Maximale Firsthöhe bezogen auf die Oberkante der L 850 Alle Dorfstraße
siehe textliche Festsetzung Nr.2

BAUWEISE BAUINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BaugB

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BaugB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BaugB

Flächen für Ver- und Entsorgung

Elektrizität

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BaugB

Fläche für die Wasserwirtschaft

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BaugB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzung Nr. 3

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BaugB

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BaugB sowie Kennzeichnung gem. § 9 (8) Nr. 2 der Flächen, unter denen der Bergbau umgibt oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

○ Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BaugB

St Stellplätze

Stichtreibecke - neochronologische Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante herzulassen gem. § 9 (1) Nr. 10 BaugB

BESTANDSARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BaugB

○ Vorhandene Flurstücksgrenze

474 Vorhandene Flurstücknummer

▭ Vorhandene Gebäude

○ Vorhandene Bäume

◆ Leitungen z.B. 380 KV Freileitung mit Schutzbereich

HINWEISE

DENMÄLER

Bei Bodennutzungen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenkunde, d. h. Mahlenwerk, Erdkerze aber auch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist dem Naturschutzverband Westfalen-Lippe Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NW).

ANLAGEN AN BUNDES- UND LANDESSTRASSEN

Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der L 850 „Dorfstraße“ ansprechen, obliegen den anzuwendenden Vorschriften des BfStrG sowie des StrWG NW und bedürfen der Genehmigung der Straßenbaubehörde.

BERGBAU

Das Plangebiet liegt auf einem verfallenen Bergwerkfeld, ohne daß der Abbau umgegangen ist, ungeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird. Hinsichtlich des möglichen Strahleneintrags ist widerrechtlicher Bergbau zwar nicht befragt, aber da dieser jedoch nicht auszuschließen ist, wird dem Eigentümer eine entsprechende Baugrunderforschung empfohlen.

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BaugB und BauNVO

1) **Gem. § 9 (1) Nr. 1 BaugB i.V.m. § 1 (5) BauNVO**

Im festgesetzten „Sonstigen Sondergebäude - großflächiger Einzelhandels - Lebensmittelmarkt“ wird die Verkaufsfläche auf max. 1.000 qm beschränkt. Dabei ist folgende Aufteilung der Sortimente zulässig:

- SB-Lebensmittel mit integrierter Bäckerei und Metzgerei

2) **Gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BaugB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO**

a) Die Baukörperhöhe wird im Bereich des festgesetzten „Sonstigen Sondergebäudes - großflächiger Einzelhandels“ mit maximal 6,00 m zugelassen. Bezugspunkt ist die Oberkante der L 850 Alle Dorfstraße. Im vorderen Eingangsreich ist eine Baukörperhöhe bis max. 7,5 m zulässig.

3) **Gem. § 9 (1) Nr. 20 BaugB**

Die als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche ist als Obstweide zu entwickeln.

4) **Gem. § 9 (1) Nr. 25 BaugB**

a) Auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze ist anmäßig je 6 Stellplätze ein großkroniger bodenständiger Laubbau zu pflanzen.

b) Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit bodenständigen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

c) Die Grünsubstanz der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BAUGB NW I.V.M. § 9 (4) BAUGB

AUSSENWANDFLÄCHEN

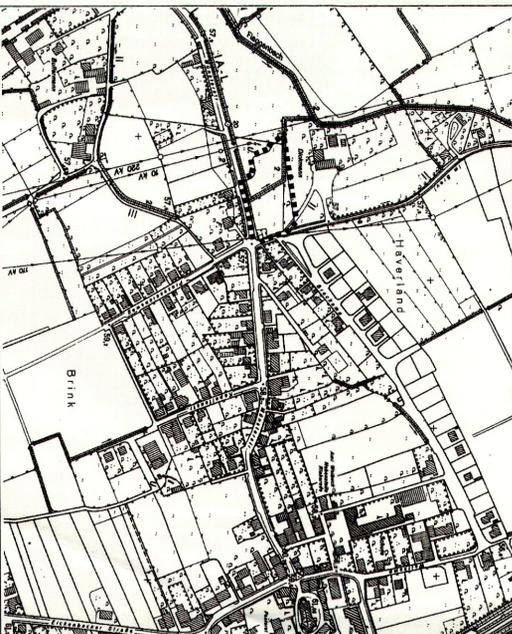
In dem Bereich des festgesetzten „Sonstigen Sondergebäudes - großflächiger Einzelhandels“ sind die Außenwände der baulichen Anlagen in rotem Verblendermauerwerk auszuführen. Untergeordnete Bauteile sind als Putzflächen oder als Stahlkonstruktion zulässig.

STADT DRENSTEINFURT

BEBAUUNGSPLAN NR. 3.08

"EINKAUFBEREICH FLAGGENBACH"

ORTSTEIL RINKERODE



PLANDÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM Jan. 2001

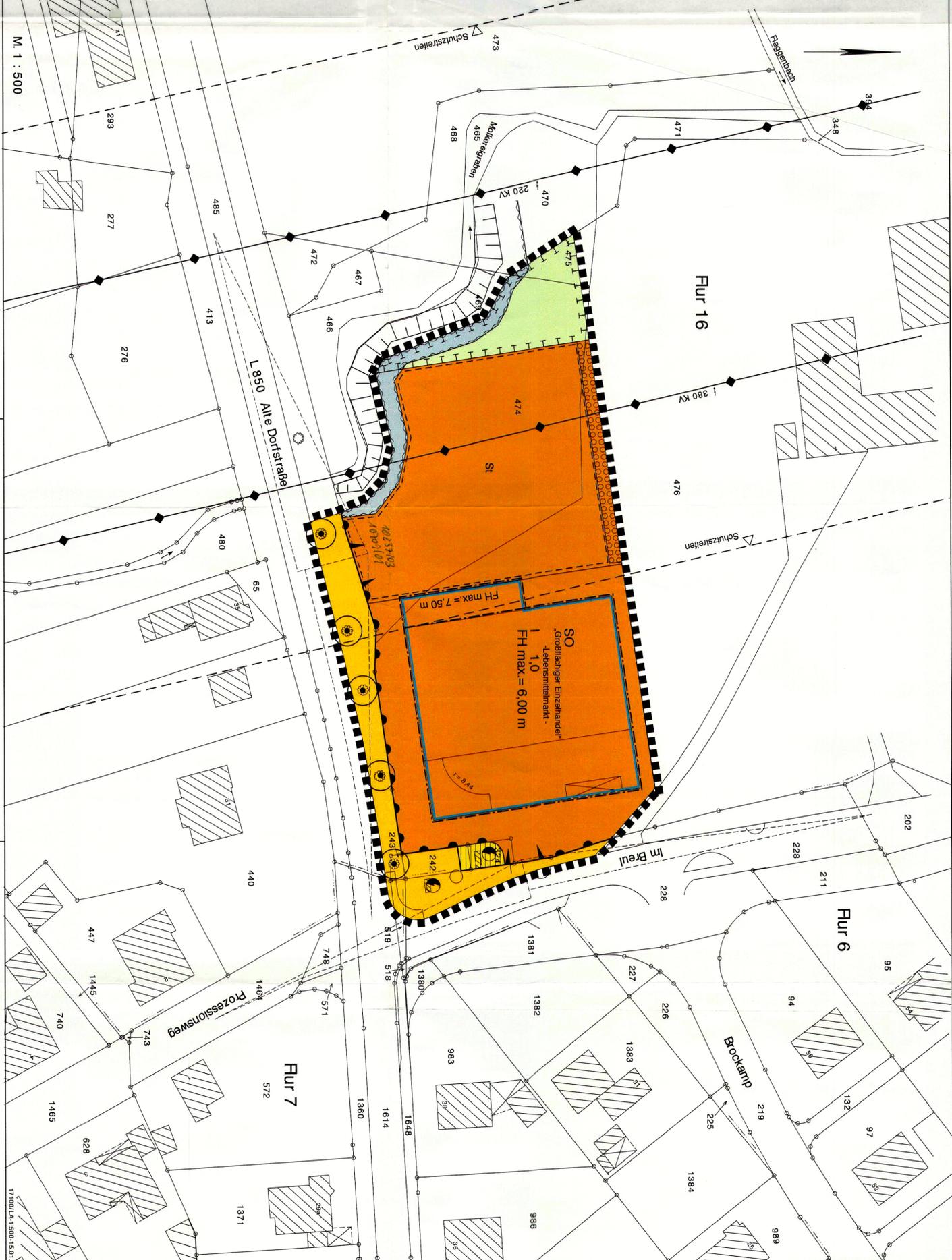
PL_{gr} 88/155

BEARB. VI.

M. 1 : 500

BÜRGERMEISTER

PLANBEREITUNG WOLTERS PARTNER ARCHITECTEN GMBH - STADTPLANAMT AMBRIEGE STRASSE 15 38660 COBLENZ TELEFON (0221) 9860 FAX 0221 98608



AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Ist beschriebene die geometrische Richtigkeit der eingezeichneten Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters: 43.20.00) und der Flächenerträge der Planung.

Umweltamt den 02.03.2001 *J.A. Quin*

Der Rat der Stadt hat am 18.12.2000 nach §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1 und 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan anzustellen. Dieser Beschluss ist am 22.01.2001 ortsrätlich bekannt gemacht worden.

Umweltamt den 22.01.2001 *J.A. Quin*

Bürgermeister *Schäpplinger*

J.A. Quin

Bürgermeister *J.A. Quin*

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 02.-03.12.2001 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Umweltamt den 16.01.2001 *J.A. Quin*

Bürgermeister *J.A. Quin*

Der Rat der Stadt hat am 23.01.2001 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Umweltamt den 28.01.2001 *Schäpplinger*

Bürgermeister *J.A. Quin*

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 9 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 12.02.2001 bis 12.03.2001 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Umweltamt den 12.03.2001 *J.A. Quin*

Der Rat der Stadt hat am 23.03.2001 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Umweltamt den 29.03.2001 *Schäpplinger*

Bürgermeister *J.A. Quin*

Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 18.05.2001 ortsrätlich bekannt gemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 14.01.2001 Rechtskraft erlangt.

Umweltamt den 14.01.2001 *J.A. Quin*

Bürgermeister *J.A. Quin*

Der Rat der Stadt hat am 23.03.2001 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Umweltamt den 14.01.2001 *Schäpplinger*

Bürgermeister *J.A. Quin*