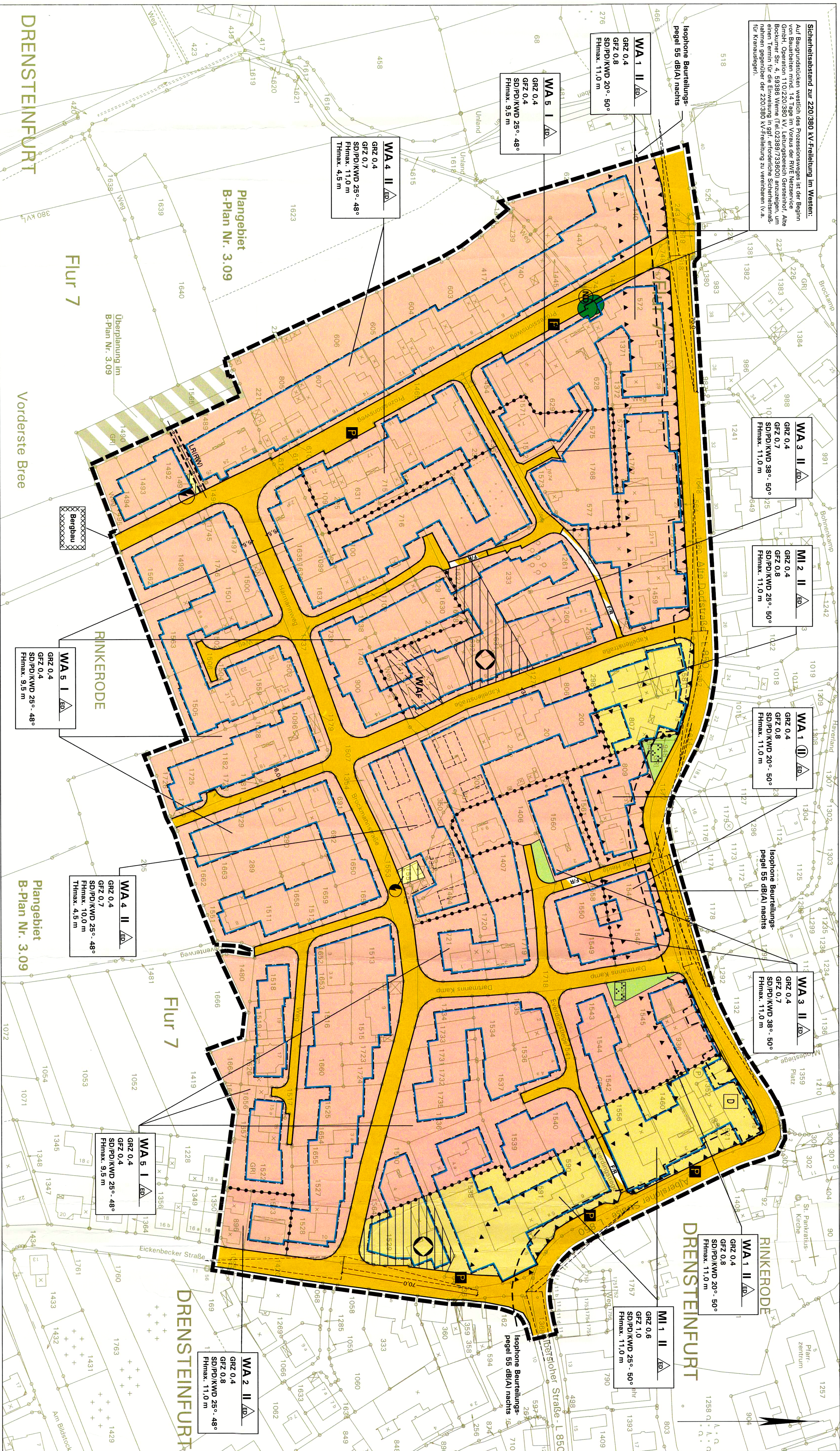
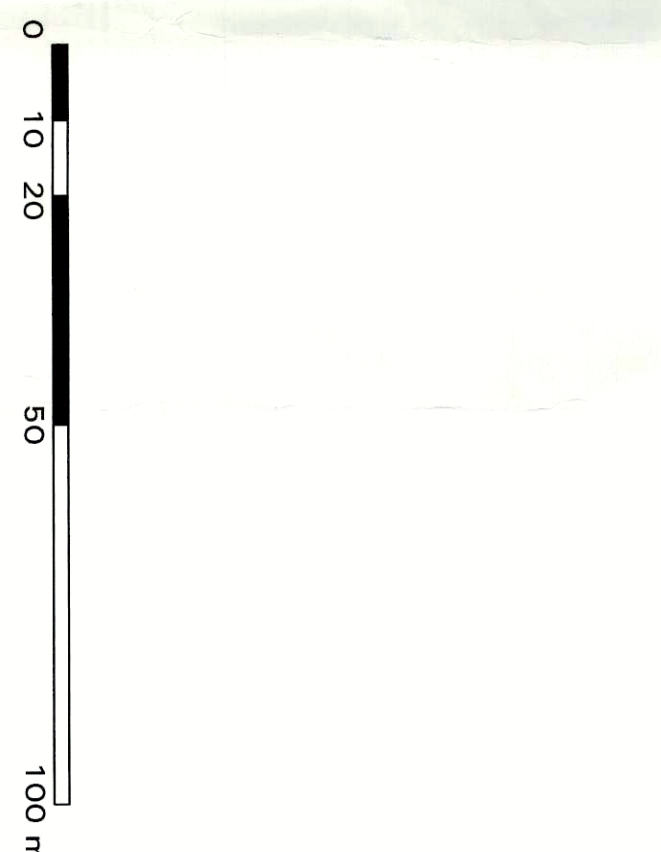


**STADT DRENSTEINFURT, OT RINKERODE:
BEBAUUNGSPLAN NR. 3.10 "Südlich der L 850"**

[illegible]

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

Baugesetzgebung (Baupl) i.d.F. der Bebauungsplanung vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 2141)
 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 3359), hi-
 nter Anwendung der Überleitungsvorschriften § 23(1) S. 1, § 24(2) Baupl;
Bauzonenverordnung (BauZO) in der Fassung vom 20.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 461);
Planzonenverordnung (PlanzO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 581);
Planzonenbau (PlanzBau): § 9(4) Baupl; V.m. § 86 BauZ; in der Fassung vom 01.03.2004
 (BGBl. I S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV.NNW S. 766);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung

B. Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen (§ 9 BaugB u. BaunVO)

- [illegible]

C. Katasteramtliche und sonst. Darstellungen ohne Festsetzungscharaktere

vorhandene Bebauung mit Hausnummer

vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer

angezweiter Bebauungsplan Nr. 3.09 „Merkamp“

B-Plan Nr. 3.09

D. Textilliche Festsetzungen gemäß § 9 BaUGB und BauNVO

- [illegible]

der Mitte der straßenseitigen Grenze des jeweiligen Baugrundstückes. Die Grundstücke sind in der Abbildung 10.10 dargestellt.

- 3.1 Gargen und überdeckte Stützplätze (*Coperta*)** müssen gemäß § 23(6) BauNVO den nicht überbauten Grundstücksflächen im Zuhilfenahme eines Abstehens mindestens 5 m zur Begrenzungsfläche öffentlicher Verkehrsflächen unmittelbar angrenzen. Die Mindestbreite des Abstehens ist abhängig von der Größe des Grundstückes und dem Grad der Nutzungsdifferenzierung und wird einheitlich (insl. in Abstand von der Grundstücksgrenze zu öffentlichen Verkehrsmitteln) (einschl. Fuß-/Radwegen) einhalten. Diese Abstandsfläche ist § 9(1)(2) zu bezeichnen und entsprechend gekennzeichnet als „Hecke“ oder mit Fassadenbegleitung zu bezeichnen und entsprechend bewahrt zu erhalten.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor Straßenverkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Baug

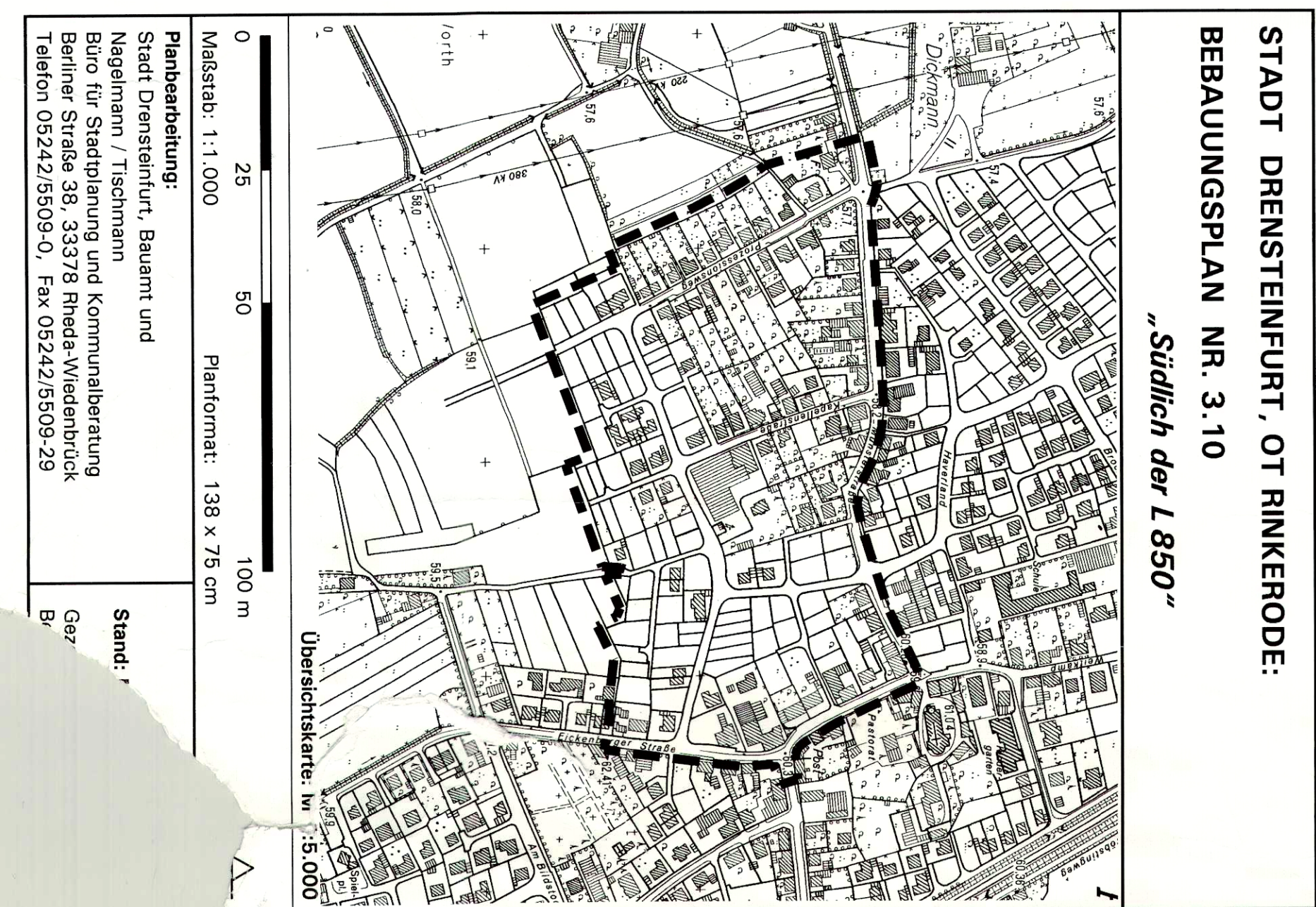
- [illegible]

(Grundlage: Gutachten der Akus GmbH vom 28.10.2004, s.d. und Begründung).

- E. **Baugestaltung gemäß § 86 BauO i.V.m. § 9(4) BauOB**
 - 1. **Gestaltungsbefähigte Anlagen gemäß § 86(1) Nr. 1 BauO:**
 - 1.1. Die **Qualität** ist: OK (Friedrichshagen-Silbermannswiese) der maximal über der Baugrubsohle D.2.1 nach § 18 BauO (= Obereste Fundamenthöhe) betragen.
- F. **Dachbedeckung:**
 - a) **Dachform und -anlegung der Hauptbedächer:** In den Bauflächen sind gemäß Paragraph 13(1) Nr. 1 BauO die **Flachbedächer** (Dachform) zu errichten. Die Dachbedeckung soll aus der **Flachbedeckung der KUND** zulässig. Die jeweils zulässige Eindeckung gemäß Festsetzung E.1.3 für freistehende Geränge - jeweils andere Dachform und -anlegen zulässig.

gestattet. Bei gemeinsamer Grenzsetzung ist die gemeinsame Grenze für unkoordinierte Anbauten ei-

- 1.4 Gestaltung der Außenwände:**
- a) Die Außenwändeflächen der Heizungsbäude sind als rote Sicht-/Verbundmauer (rot braun), mit Holz (dunkelbraun oder weiß gestrichen) oder mit hellem bzw. weissen Sicht-/Verbundmauerwerk (ggf. weiß gestrichen) zu gestalten.
- b) Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.



Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.

2.3 Für jeweils angefangene 4 ebenerdige Pkw-Stellplätze einer Stellplatzsammelanlage ist mindestens ein standortchemischer Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm) in Baumstreifen/Platzstreifen von mind. 5 m² fachgerecht zu pflanzen, zu unterhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zwischen oder im Anschluss an die Stellplätze regelmäßig verteilt vorzusehen.

3. Ausdrückliche Hinweise zu den Bauvorschriften:

In **Zweifelsfällen** wird eine **frühzeitige Abstimmung** mit der Stadt empfohlen. Abweichungen von antiken Bauvorschriften setzen sich nach § 3 BauZ. Zuverordnungen gegen antiken Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S.d. Bußgeldvorschriften des § 64 BauZ und können geahndet werden.

Definition Vorgarten zur Nr. 2: „luftführender Übergangsbereich zwischen Gebäude und Verkehrsflächen – nicht überdachte Straßen entlang Gebäude, Baugarten mit einem Abstand Baugarten/Gebäude von i.d.R. 3–5 m zum Planstrassen. Hierzu gehören auch der jeweils verfügbare Streifen bis zur Nachbargrenze (Grenzstreifen) sowie ggf. der Seitenstreifen eines Fußgängerzons (im Wohngebiet)“.

hier: Parksatzung mit Abgrenzung zum privaten Wohngarten WG.

F. Hinweise zur Beachtung

- [illegible]

Landschaftsverb
2105-252 linve

3. **Adaption an bunte und Landschaften:**
Die *Adaption an bunte und Landschaften* auf der 1.850 „Am Dyr-
stråde“ ansetzen, folgen die atmosphärischen Vorschriften des RFSG sowie des SHVN und bedürfen der Genehmigung der Straßenverkehrs-
behörde.
4. **Arbeitsbereich:**
Das Projekt liegt auf einem auf Stühliohle verfügbaren Baugebiet, ohne dass der Arbeitsbereich in unmittelbarer Nähe zu anderen Baugebieten liegt.
Im weiteren Umfeld umfasst das Baugebiet ein jedoch Stromtrassen besetzt. Es wird nicht geplant, aber auch nicht auszuschließen, so dass ggf. kleine noch Nach-
wirkungen durch Stützpunkt, Ausbauten oder Änderungen mit sich ziehen. Sollten
neue Baugebietseinschreibungen in Abstimmung mit dem zuständigen Baugebiet zwingend
erforderlich, das zuständige Baugebiet in ersterinstanz bei Bauarbeiten zu beteiligen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 3.10

„Südlich der L 850“