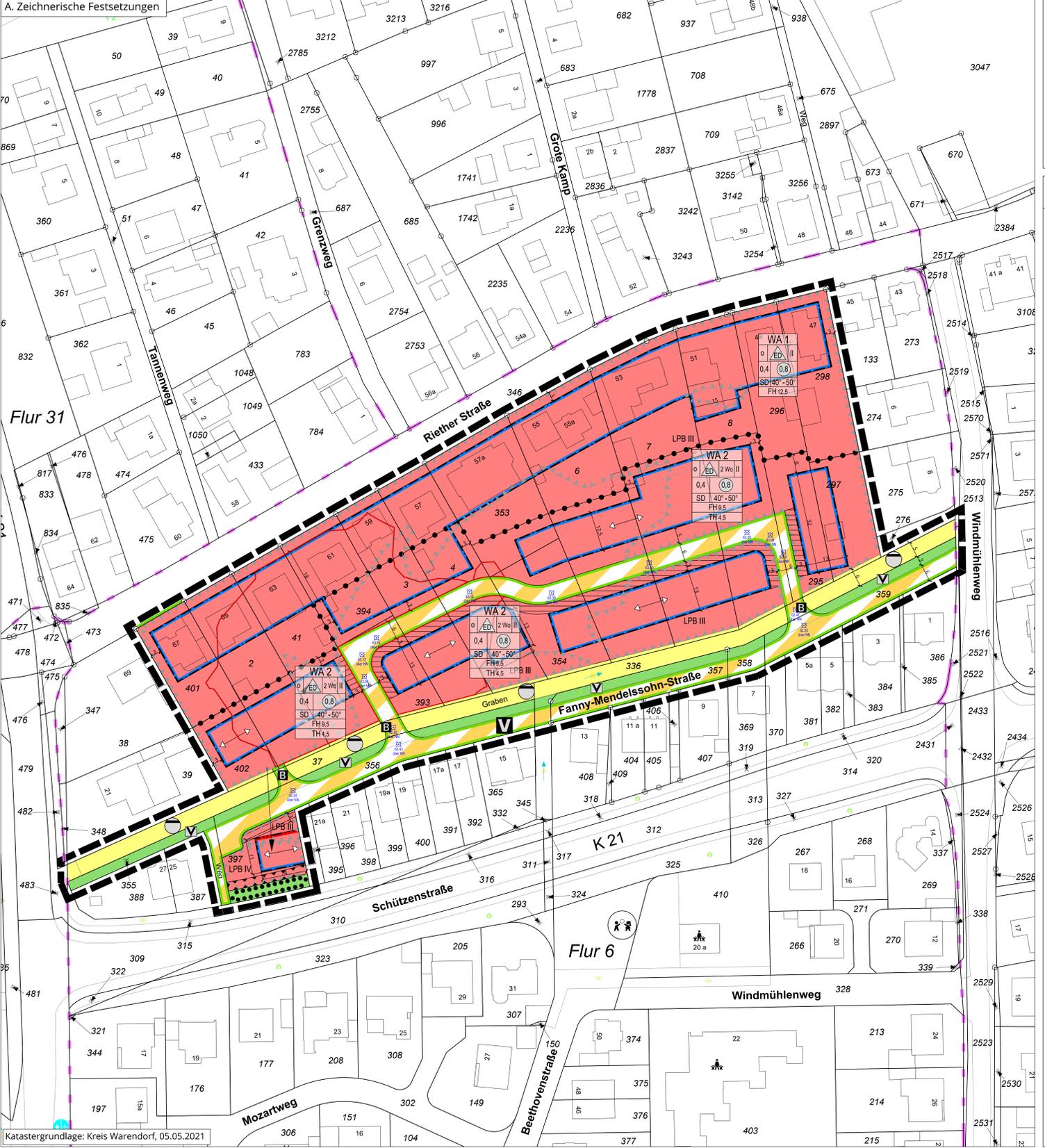


3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.33 „Nördlich der Schützenstraße - Fanny-Mendelssohn-Straße“

Größe des Plangebietes : 2,2 ha
 Gemarkung: Drensteinfurt
 Flur: 6
 Flurstücke: 2, 3, 4, 6, 7, 8, 37, 41, 295, 296, 297, 298, 336 (ltw.), 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 393, 394, 397, 401, 402

- Bestandteile des Bebauungsplanes**
 A. Zeichnerische Festsetzungen
 B. Rechtsgrundlagen
 C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
 D. Örtliche Bauvorschriften
 E. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
- Beigefügt ist diesem Bebauungsplan
 - Begründung
 - Schalltechnisches Gutachten (nts Ingenieurgesellschaft, Münster, November 2021 (Anlage 1))
 - Orientierende altlastentechnische Untersuchungen (Umweltlabor ACB GmbH, Münster, September 2022)



B. Rechtsgrundlagen
 Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353);
 Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726);
 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
 Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
 Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022;
 § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW, S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW, S. 1096);
 Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.04.2022 (GV. NRW, S. 490);
 Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW, S. 529), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW, S. 1470);
 Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW, S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW, S. 790).

Anmerkung:
 Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Drensteinfurt, Landsbergplatz 7, 48137 Drensteinfurt einsehbar.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO
 - Grenz des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (6) BauNVO
 Allgemeines Wohngebiet WA 1 gem. § 4 BauNVO
 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
 - Wohngebäude gem. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO
 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind folgende Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet unzulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) Nr. 1 BauNVO
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO
 - Anlagen für Verwaltungen gem. § 4 (3) Nr. 3 BauNVO
 - Gartenbaubetriebe gem. § 4 (3) Nr. 4 BauNVO
 - Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 5 BauNVO

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21 BauNVO
 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Vollgeschoss maximale Grundflächenzahl (GRZ)
 maximale Geschossflächenzahl (GFZ)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 Höhe baulicher Anlagen
 Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 4,50 m als Höchstmaß.
 Die zulässige Traufhöhe ergibt sich aus der Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
 z. B. FH 9,5 m
 Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 9,50 m als Höchstmaß.
 Als oberer Bezugspunkt gilt bei geneigten Dächern für die festgesetzte Firsthöhe der Schnittpunkt der Dachhaut (First).
 Ermittlung des unteren Bezugspunktes je Baugrundstück:
 WA1:
 Die Bezugshöhe je Baugrundstück wird wie folgt definiert:
 Oberkante Fahrbahnmitte der Straße, die zur Erschließung bestimmt ist (OK fertige Erschließungsanlage), gemessen in der Mitte der straßenfesten Grenze des jeweiligen Baugrundstücks.
 WA2:
 Der untere Bezugspunkt ist für die Baugrundstücke durch Interpolation der beiden dem Baugrundstück nächstgelegenen NN-Höhen zu ermitteln, gemessen im Schnittpunkt der Mittellinie der Verkehrsfläche mit einer rechtwinklig hierzu verlaufenden, von der Mitte der Grundstückszufahrt ausgehenden geraden Linie. Weist ein Baugrundstück mehr als eine Grundstückszufahrt auf, ist der höher gelegene Bezugspunkt heranzuziehen.

C.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 - offene Bauweise
 - nur Einfamilien- und Doppelhäuser zulässig
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Firststrichung der Hauptbaukörper

C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4, 19 und 22 BauGB
Nebenanlagen
 Innerhalb eines 3,00 m breiten Streifens entlang der Riether Straße und der Planstraßen ist die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO unzulässig. Standplätze für Abfallbehälter und Nebenanlagen zur Unterbringung von Fahrrädern sind hiervon ausgenommen, sofern ein Sichtschutz durch standortgerechte Laubgehölze, begrünte Holzblenden, Rankerläste oder im Fassadenmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.

C.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
 2 Wo
 Die Zahl der Wohnungen wird pro Wohngebäude (d. h. Einzelhaus, 1 Doppelhaushälfte) auf zwei Wohnungen beschränkt.

C.7 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
 - Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
 - überführender Verkehrsweg

C.8 Flächen für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) Nr. 14
 - Flächen für Abwasserbeseitigung
 - Zweckbestimmung: Abwasser

C.9 Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15
 - öffentliche Grünflächen
 - Verkehrsbegleitgrün

C.10 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
Erhalt von Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Naturnahe Gartengestaltung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, je angefangene 350 m² Grundstücksfläche ist ein Obst- bzw. Laubbäumchen mit einem Stammdurchmesser von 10-12 cm aus nachfolgender Liste zu pflanzen.
Vorschlagsliste:
 Obstbäume (Hochstamm):
 - Apfelbäume Malus (in Arten)
 - Birnbäume Pyrus (in Arten)
 - Kirschenbäume Prunus cerasus
 - Pflaumenbäume Prunus domestica
 Laubbäume (Hochstamm):
 - Eberesche Sorbus acuparia
 - Feldahorn Acer campestre
 - Spitzahorn Acer platanoides
 - Winterlinde Tilia cordata
 - Kornelkirsche Cornus mas
 - Crataegus monogyna
Vorgartengestaltung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 Die gekennzeichneten Vorgartenbereiche sind als grüne Vegetationsfläche auszubilden. Ein Einbau von (Zier-) Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien ist unzulässig. Hiervon ausgenommen bleiben die für Grundstückszuwegungen und Grundstückszufahrten erforderlichen Flächen sowie die gem. textlicher Festsetzung C. 5 zulässigen Nebenanlagen.
Dachbegrünung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 Flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 15° sowie Flachdächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports sind mindestens extensiv zu begrünen. Bei einer extensiven Dachbegrünung ist eine Substratschicht von mindestens 10 cm mit einer Sedum- Kräuter-Mischung herzustellen.
Beschaffenheit von Stellplätzen, Zufahrten und Zuwegungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 Die zulässigen Stellplätze und ihre Zufahrten sind nur in wasserdruckstabilem Ausführung (Pflaster mit mindestens 30 % Fuganteil, Rasengraben, Schotterrassen o. ä.) zulässig.

C.11 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
 Schallschutz von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109
 Entsprechend den Planzeichen für Lärmvorsorge im Bebauungsplan sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandanteile, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) zu stellen.
Lärmpegelbereich
 Die gemeinsamen bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_wges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) des schalleitenden Gutachtens zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben. Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel ist wie folgt definiert:
 Lärmpegelbereich III = maßgeblicher Außenlärm 60 - 65 dB(A)
 Lärmpegelbereich IV = maßgeblicher Außenlärm 65 - 70 dB(A)
 Abweichungen von den o. g. festgesetzten zur Lärmvorsorge sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 die schalleitenden Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.
 Beurteilungspegel in der Nacht = 45 dB(A)
Schlafräume
 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Schlafräume oder für zum Schlaf geeignete Räume bei einem Beurteilungspegel nachts über 45 dB(A) nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten. Die hiervon betroffenen Bereiche des Plangebietes sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die akustischen Eigenschaften der Lüftungseinrichtungen sind bei der Ermittlung der gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße von R_wges zu berücksichtigen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
 Abweichungen von dieser Festsetzung sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis durch einen Sachverständigen über die Einhaltung eines Beurteilungspegels ≤ 45 dB(A) nachts zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
 Bereich mit einer Überschreitung des Beurteilungspegels von 60 dB(A) tags
 Innerhalb des festgesetzten Bereiches mit einer Überschreitung des Beurteilungspegels von 60 dB(A) tags sind die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von schutzbedürftigen Außenwohnbereichen in Terrassenlage sowie in den Obergeschossen (wie Balkone) ohne zusätzliche schalldämmende Maßnahmen nicht zulässig. Im Einzelfall ist zu prüfen, dass durch geeignete Baukörperanordnung oder durch die Anordnung von geeigneten Lärmschutzwänden im Nahbereich (z. B. Wintergärten) eine Minderung der Verkehrsgeräusche um das Maß der Überschreitung des Beurteilungspegels von 60 dB(A) tags sichergestellt ist. Alternativ sind die Außenwohnbereiche in den Schallschatten der betroffenen Gebäude zu legen.

C.12 Sonstige Planzeichen
 - Vorgartenbereiche

D. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) i. V. m. § 89 BauO NRW
SD Dachneigung / Dachgestaltung
 Die Dächer sind als Satteldach auszuführen.
 Diese Festsetzung gilt nicht für eingeschossige Anbauten, Garagen, überdachte PKW-Stellplätze und Nebenanlagen.
40°-80° Dachneigung
 Dachaufbauten und Dachanschnitte dürfen 1/3 der Firstlänge des Hauptbaukörpers (ohne Anrechnung der Dachüberstände) nicht überschreiten. Außerdem müssen diese einen Mindestabstand von 1,50 m zum Organg einhalten. Die Gauen an einer Front eines Baukörpers dürfen weder in der Oberkante noch in der Unterkante unterschiedliche Höhen aufweisen. Solaranlagen sind bei der Anbringung auf der Dachfläche in gleicher Neigung wie das Dach auszurichten. Aufgeständerte, nicht zur Dachfläche parallel verlaufende Anlagen sind unzulässig.
Einheitliche Gestaltung von Doppelhäusern
 Bei Doppelhäusern sowie aneinander gebauten Garagen sind einheitliche Höhen, Dachformen und Dachneigungen zu wählen.
Einfriedigungen
 WA1:
 In einem 3,00 m breiten Grundstücksstreifen entlang der Riether Straße (südliche Grenze des Flurstückes 346) sind Einfriedigungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.
 WA2:
 Innerhalb der gekennzeichneten Vorgartenbereiche sind Einfriedigungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Außerhalb der gekennzeichneten Vorgartenbereiche gilt für Einfriedigungen eine maximale Höhe von 2,00 m.
 WA1 und WA2:
 Einfriedigungen sind nur als lebende Hecken aus heimischen Gehölzen oder als freiwachsende Sträucher zulässig. Die Verwendung alternativer Materialien (z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) sind nur grundstückseitig in die Hecke integriert zulässig.
 Für die Pflanzung von Laubholzschnitthecken sind Gehölze aus folgender Vorschlagsliste zu verwenden:
 - Felsenbirne Acer campestre
 - Hartriegel Cornus in Arten
 - Deutzie Deutzia in Arten und Sorten
 - Kolkwitzie Kolkwitzia amabilis
 - Pfleifenstrauch Philadelphus in Arten und Sorten
 - Spierstrauch Spiraea in Arten und Sorten
 - Fliederstrauch Syringa in Sorten
 - Schneeball Viburnum in Arten
 - Weigelle Weigelia in Arten
 - Schlehe, Schwarzdorn Prunus spinosa
 - Schwarze Johannisbeere Ribes nigrum
 - Berberitze Berberis in Arten und Sorten

Gestaltung baulicher Anlagen
Als Dachdeckung für geneigte Dächer sind Betondachsteine oder Tonziegel in roten bis braunen Farben oder in den Farben von anthrazit bis schwarz zulässig (Abgrenzung zu grau gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau). Glänzend glasierte oder glänzend lasierte Dachsteine/Ziegel sind ausdrücklich unzulässig. In Zweifelsfällen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen.
Bei untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig.
Dachbegrünungen und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.
Hinweis: typische Produktbezeichnungen für glänzende Dachpflaster sind Glanz-Engobe, Edelengobe glasiert, Seidenmat-Glasur, Glasur, Hochglanz-Glasur, Schwarz-Matt-Glasur.

Fassadengestaltung in allen Flächen des WA: Für Außenwandflächen der Hauptgebäude sind ausschließlich folgende Materialien und teilweise Farben zugelassen:
 - Ziegel/Klinker
 - Holz: naturbelassen oder mit Beschichtungen ohne Pigmentierung z. B. mittels Lasuren, Ölen,
 - Für untergeordnete Bauteile und Fassadenelemente sind andere Materialien bis zu einem Flächenanteil von bis zu 1/3 je Fassadenseite (ohne Glasfassaden und Fenster) zulässig (Hinweis/Beispiele: Bauteile wie Gauen, Dachterker, Zweckerhäuser, Treppenhäuser oder Wintergärten, Fassadenelemente wie Dachgiebelverkleidungen).
 Unzulässig sind boscitierte bzw. gewölbte Klinker sowie Holzblockhäuser mit Rundholzstammfassaden („kanadisches Haus“).

E. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
 - Maßzahl (in m)
 - vorhandenes Gebäude
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Flurbescheinigung
 - Flurgrenze
 z. B. Höhenbezugspunkt in Metern über NN

Alltlasten und Kampfmittel
 Gemäß Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen getroffen werden. Kampfmittelreste können nicht völlig ausgeschlossen werden, daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Weist der Erdausbau auf außergewöhnliche Verordnungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.
Niederschlagswasser
 Zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ist das Baugelände so zu profilieren, dass Oberflächenabflüsse nicht in Erd-/Kellergeschosse eindringen können. Oberflächenabflüsse dürfen nicht auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden, sofern dieses in der Entwässerungsplanung nicht ausdrücklich vorgesehen ist.
Bodenmerkmal
 Bei Bodenmerkmalen können Bodenmerkmale entdeckt werden (kulturgebietliche Bodeneufunde, d. h. Mauerwerk, Metallfunde, Tonscherben, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit). Werden Bodenmerkmale entdeckt, ist dieses der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archologie für Westfalen, Außenstelle Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz).
 Erste Erdbeurteilungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
 Der LWL-Archologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
Ökologische Belange
 Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, Dachbegrünung etc. Die Baumschutzsatzung der Stadt Drensteinfurt ist zu beachten.

Aufstellungsbeschluss
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt der Stadt Drensteinfurt hat am 28.09.2015 beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB zu ändern. Der Beschluss wurde am 15.05.2021 ortsüblich bekanntgemacht.
 Drensteinfurt, den
 Der Bürgermeister im Auftrag

Frühzeitige Beteiligung
 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 25.05.2021 bis 09.06.2021 statt.
 Drensteinfurt, den
 Der Bürgermeister im Auftrag

Erneute öffentliche Auslegung
 Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom bis erneuert öffentlich ausgelegt. Die erneuerte öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
 Drensteinfurt, den
 Der Bürgermeister im Auftrag

Bekanntmachung und Inkrafttreten
 Dieser Satzungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.
 Drensteinfurt, den
 Der Bürgermeister im Auftrag

Satzungsbeschluss
 Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S.666) vom Rat der Stadt am als Satzungsbeschluss worden.
 Drensteinfurt, den
 Der Bürgermeister

Übersichtsplan M 1 : 5.000
 0 10 20 30 40m
 Maßstab im Original 1 : 500
 19.12.2022 VS

Stadt Drensteinfurt
 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.33 „Nördlich der Schützenstraße - Fanny-Mendelssohn-Straße“
 Verfassend: Satzungs gem. § 10 (1) BauGB i. V. m. § 13a BauGB (Bebauungspläne in der Entwicklung)

Drees & Huesmann
 Stadtplaner PartGmbH
 Vertriebsstelle 37
 D-33689 Bielefeld
 Fon: +49 5205 7298-0
 Fax: +49 5205 7298-22
 info@drees-huesmann.de
 www.dhp-sennestadt.de
 www.dhp-sennestadt.de