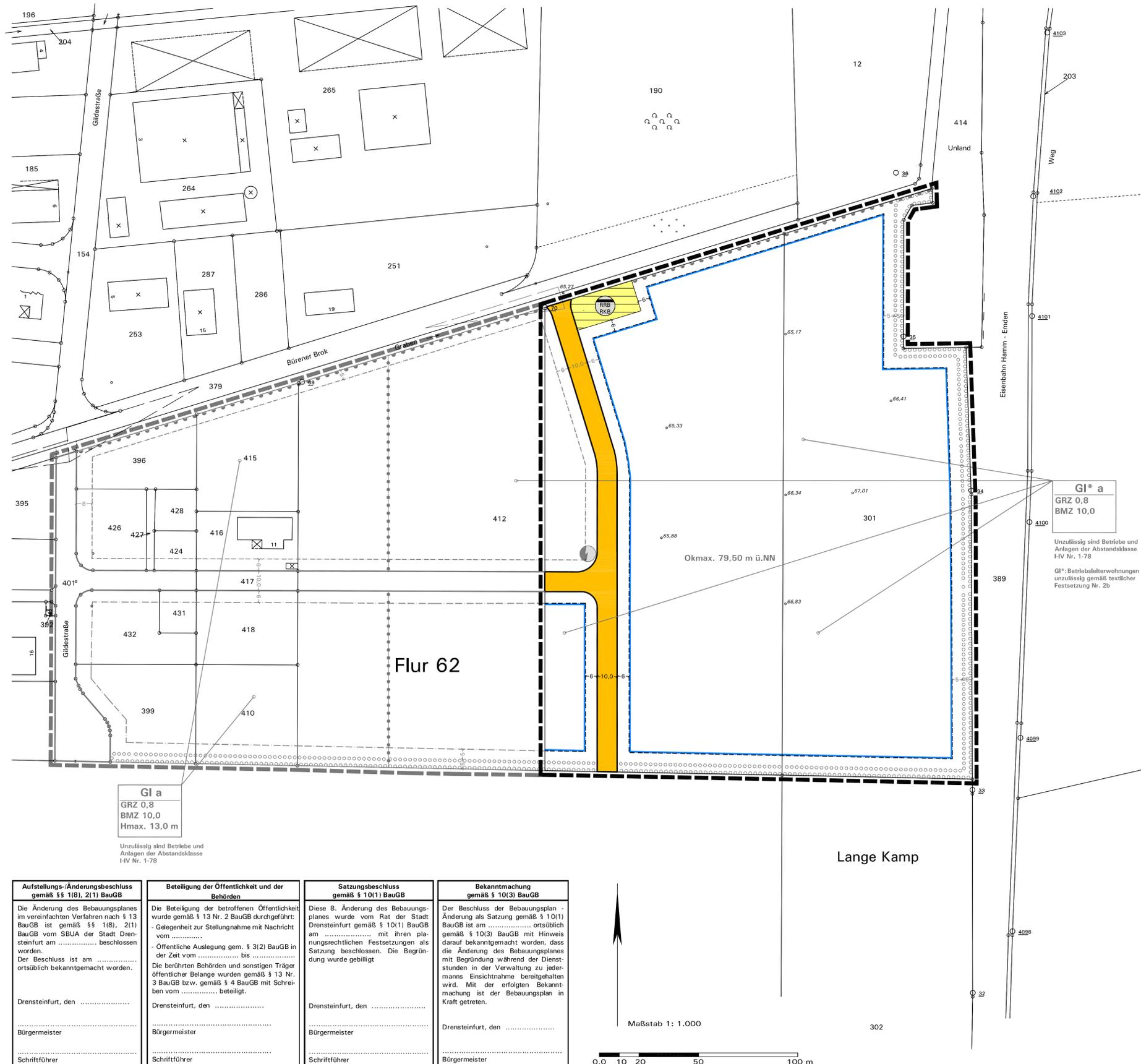


STADT DRENSTEINFURT: BEBAUUNGSPLAN NR. 1.27

"Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld II", 8. Änderung - Deckblatt



Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585);
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, 479);
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV.NRW S. 863).
Landeswassergesetz (LWG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8.12.2009 (GV. NRW. S. 764, 793);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Festsetzungen dieser 8. Änderung:

Gegenstand dieser 8. Änderung sind die Verschiebung der Fläche für die Abwasserbeseitigung, hier Regenrückhalte- und Regenklärbecken sowie die Verlängerung der öffentlichen Verkehrsfläche und Anpassung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen).

Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Originalplanes 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 eingetragenen geltenden Festsetzungen sind nur nachrichtlich zur Information dargestellt, auch hier gilt alleine das Originalplanwerk 1.27.

Planzeichen und Festsetzungen:

1. Planzeichen und Festsetzungen der 8. Änderung gemäß § 9 BauGB

-  1.1 Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
überbaubare Fläche = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
-  1.2 Straßenverkehrsfläche (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
-  1.3 Straßenbegrenzungslinie (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
-  1.4 Fläche für die Abwasserbeseitigung (§ 9(1) Nr. 14 BauGB),
hier: Regenrückhaltebecken und Regenklärbecken
-  1.5 Geltungsbereich der 8. Änderung (§ 9(7) BauGB)
- ~6~ 1.6 Maßangaben in Meter

2. Nachrichtlich: Planzeichen gemäß Bebauungsplan Nr. 1.27

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO sowie Hinweise: siehe Originalplan Nr. 1.27 einschließlich der Änderungen 1 bis 7.

-  **GI / GI***
 Industriegebiet (§ 9 BauNVO) mit Gliederung gemäß textlichen Festsetzungen Nr. 1, 2 im Planoriginal
 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
- 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 (§ 18 BauNVO), hier: 13,0 m
- Bauweise, Baugrenzen gemäß § 9(1) Nr. 2 BauGB**
- a Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenzen (§ 23 BauNVO)
- 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)
- Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB), hier als geschlossener Heckenstruktur mit standortgerechten Laubgehölzen, mittlerer Pflanzstand 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: 7. Änderung
- Bestandsdarstellungen, Hinweise etc.**
- Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein
- Vorhandene Flurstücksnummer

Stadt Drensteinfurt: Bebauungsplan Nr. 1.27
„Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld II“,
hier: 8. Änderung als Deckblatt

Übersichtskarte (Verkleinerung) Maßstab ca. 1:10.000

0 50 100 m

Maßstab 1:1.000 Planformat: 96 cm x 63 cm Nord

Grundlage:
 Plankarte Bebauungsplan Nr. 1.27, 5./6./7. Änderung und Liegenschaftskarte

Bearbeitung:
 Stadt Drensteinfurt, Bauamt,
 Landsbergplatz 7, 48317 Drensteinfurt und
 Planungsbüro Tischmann Schroten
 Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

September 2010
 Gez.: Pr
 Bearb.: YBe, JS

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 SBAU der Stadt Drensteinfurt am beschlossen worden. Der Beschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.	Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt: - Gelegenheit zur Stellungnahme mit Nachricht vom - Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom bis Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Nr. 3 BauGB bzw. gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom beteiligt.	Diese 8. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am mit ihren planungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt	Der Beschluss der Bebauungsplan - Änderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht 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	Drensteinfurt, den	Drensteinfurt, den	Drensteinfurt, den
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
Schriftführer	Schriftführer	Schriftführer	Bürgermeister