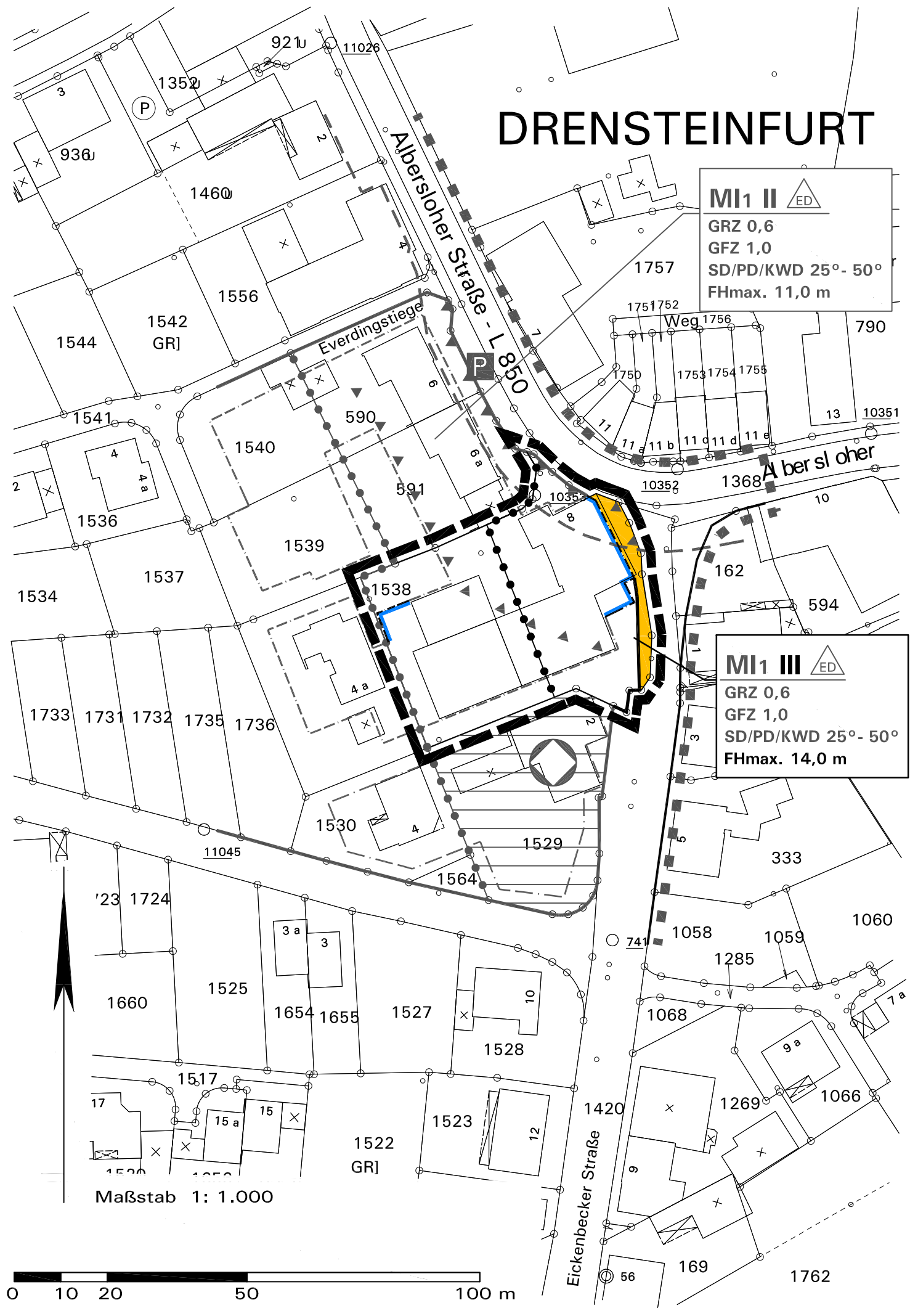


Stadt Drensteinfurt, Stadtteil Rinkerode
Bebauungsplan 3.10 „Südlich der L 850“ - 1. Änderung

- Deckblatt -



Festsetzungen dieser 1. Änderung:

Gegenstand dieser 1. Änderung sind die Anpassung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), der Straßenverkehrsfläche, der maximalen Firsthöhe und der Zahl der Vollgeschosse.

Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Originalplans 3.10 bleiben unberührt. Für den Änderungsbereich gelten weiterhin sämtliche übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplans 3.10. Die in der Plankarte eingetragenen geltenden Festsetzungen sind nur nachrichtlich zur Information dargestellt, auch hier gilt alleine das Originalplanwerk 3.10.

1. Festsetzungen dieser 1. Änderung

- überbaubare Fläche = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich (§ 23 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl (§ 20 BauNVO), hier: 3 Vollgeschosse
- Maximal zulässige Firsthöhe (§ 18 BauNVO), hier: 14,0 m
- Bezugshöhe je Baugrundstück: Oberkante Fahrbahnmitte der Eickenbecker Straße (OK fertige Erschließungsanlage), gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grenze des jeweiligen Baugrundstücks; bei zweiseitig erschlossenen Eckgrundstücken gilt die längere Grundstücksseite, bei Ausrundungen ist der mittlere Punkt festzulegen.
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße
- Geltungsbereichsgrenze der 1. Änderung (§ 9(7) BauGB)

2. Nachrichtlich: grundlegende zeichnerische Festsetzungen gemäß Bebauungsplan 3.10

- Mi Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß, hier 0,6
- GFZ 1,0 Geschossflächenzahl GFZ, Höchstmaß, hier 1,0
- Offene Bauweise, hier Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze
- Begrenzungslinien von Verkehrsflächen
- Schallschutzmaßnahmen gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB, hier passiver Schallschutz gegen Straßenverkehrslärm von der L 850
- Kennzeichnung der überbaubaren Flächen in deren Bereich Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind
- Isophone 55 dB(a) als Beurteilungspegel nachts
- Dachform, hier: Sattel-, Krüppelwalm- u. Pultdach
- Dachneigung, hier: 20°-50°
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Textliche Festsetzungen: siehe B-Plan Nr. 3.10

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB): i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1997 I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466);
Planzeichenverordnung in der zz. geltenden Fassung
Landesbauordnung (BauO NRW) in der zz. geltenden Fassung
Gemeindeordnung NRW in der zz. geltenden Fassung

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss gem. §§ 1(8), 2(1) BauGB

Die Änderung des Bebauungsplans ist gemäß §§ 1(8), 2(1) BauGB vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt am beschlossen worden.
Der Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Drensteinfurt, den
Bürgermeister Schriftführer

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 13a(3) BauGB am wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informiert durch Auslegung der Pläne vom bis
Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am hat der Plan-Entwurf mit Begründung gemäß § 13a(2) i.V.m. § 3(2) BauGB vom bis öffentlich ausgelegen.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13a(2) i.V.m. § 4(2) BauGB mit Schreiben vom beteiligt.

Drensteinfurt, den
Bürgermeister Schriftführer

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB

Diese 1. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am mit ihren planungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Drensteinfurt, den
Bürgermeister Schriftführer

Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung 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
Bürgermeister

Kartengrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Planungsstand: Entwurf, Dezember 2011
Bearbeitung der Plankarte in Abstimmung mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück