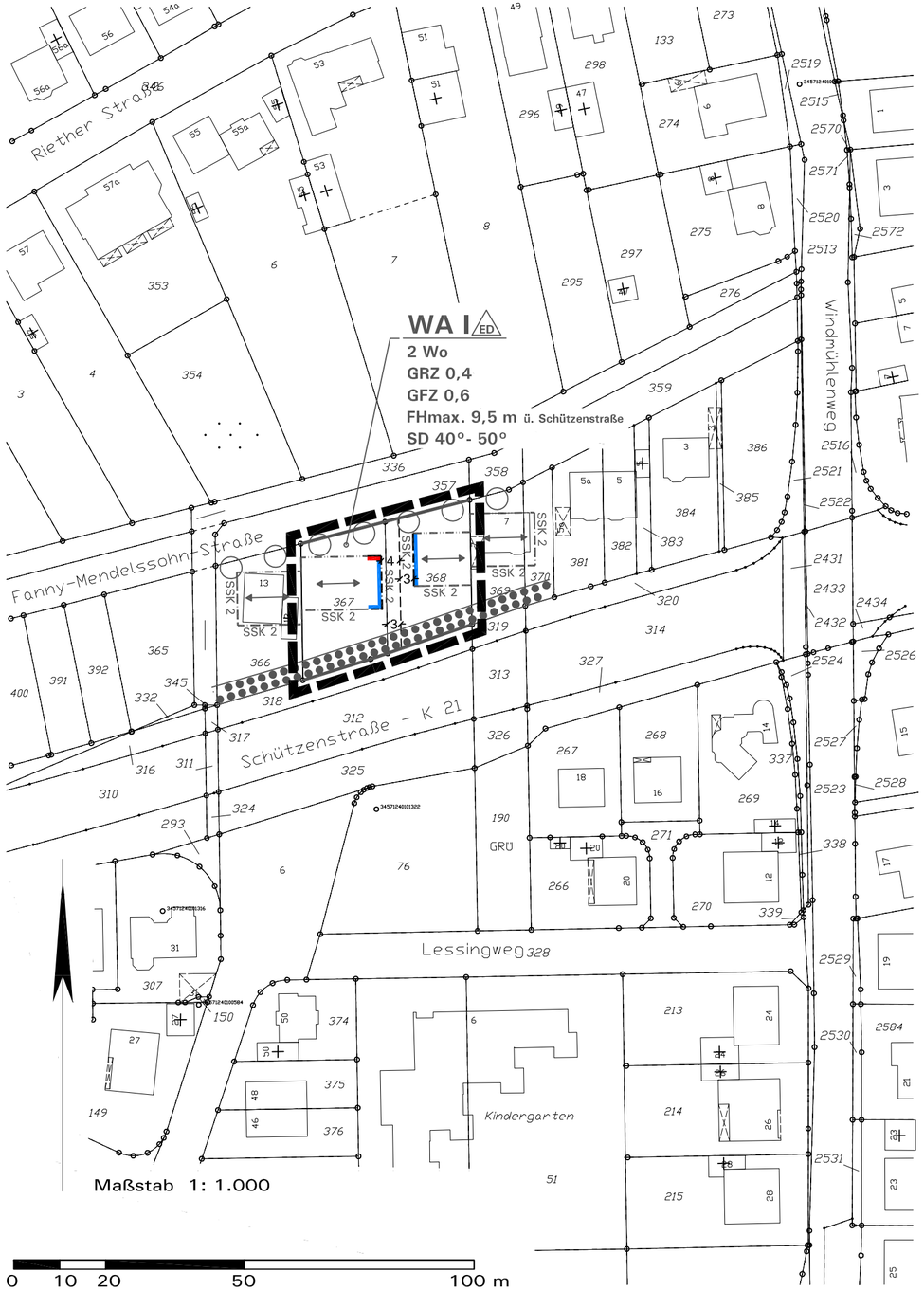
Stadt Drensteinfurt, Stadtteil Drensteinfurt
Bebauungsplan 1.33 „Nördlich der Schützenstraße“ - 2. Änderung

- Deckblatt -



Festsetzungen dieser 2. Änderung:

Gegenstand dieser 2. Änderung sind die Anpassung der überbaubaren Flächen (Baulinien und -grenzen) sowie die Ergänzung von gestalterischen Festsetzungen im Geltungsbereich dieser Änderung.

Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Originalplans 1.33 einschl. seiner Änderung 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 1.33 in der aktuellen Fassung. Die in der Plankarte eingetragenen geltenden Festsetzungen sind nur nachrichtlich zur Information dargestellt, auch hier gilt alleine das Originalplanwerk 1.33.

1. Festsetzungen dieser 2. Änderung

überbaubare Flächen (§ 23 BauNVO) =
- durch *Baulinien* oder
- durch *Baugrenzen* umgrenzter Bereich

Geltungsbereichsgrenze der 2. Änderung (§ 9(7) BauGB)

4 Maßangabe in Meter

Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW i. V. m. § 9(4) BauGB:

Gestaltung der Fassaden (§ 86(1) Nr. 1 BauO):
Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als rotes bis rotbuntes Sicht-/Verblendmauerwerk auszuführen. Für untergeordnete Bauteile sind andere Materialien bis zu einem Flächenanteil von einem Drittel je Fassadenseite zulässig.

Einfriedungen (§ 86(1) Nr. 5 BauO):
Im rückwärtigen Grundstücksbereich, entlang der Schützenstraße ist nördlich der gemäß Ursprungsplan festgesetzten Gehölzstrukturen eine Einfriedung zu errichten. Diese ist als geschlossener Zaun mit waagerechten Holzlatten, in einer Höhe zwischen 1,70 und 2,00 m auszuführen.

2. Sonstige Darstellungen

vorgeschlagene Grundstücksgrenze (unverbindl.)

3. Nachrichtlich: grundlegende zeichnerische Festsetzungen gemäß Bebauungsplan 1.33

WA	Allgemeines Wohngebiet
GRZ 0,4	Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß, hier 0,4
GFZ 0,6	Geschossflächenzahl GFZ, Höchstmaß, hier 0,6
FHmax. ...	Höhe baulicher Anlagen, Höchstmaß, hier FH 9,5 m über Schützenstraße
I	Zahl der Vollgeschosse, hier I
2 Wo	Maximal zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, hier 2 Wohneinheiten
ED	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baulinie und Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

Anpflanzen: Bäume

Pflanzbindung, hier heckenartige Gebüschstruktur aus Pflanzen mit lärmminderndem Wert

SD 40°- 50° Dachform und Dachneigung, hier SD 40-50°

Hauptfirstrichtung und Gebäudelängsachse

SSK 2 passiver Schallschutz, hier: Schallschutzklasse 2

Textliche Festsetzungen: siehe B-Plan Nr. 1.33 einschl. der 1. Änderung

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB): i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1997 I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 d. 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 Artikel 3 d. Gesetzes 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 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist gemäß §§ 1(8), 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Drensteinfurt am ..... beschlossen worden.

Der Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Drensteinfurt, den .....

....
Bürgermeister Schriftführer

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt:

- 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.

Drensteinfurt, den .....

....
Bürgermeister Schriftführer

Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB

Diese 2. 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 Bebauungsplan - Änderung als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ..... ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass die Änderung des Bebauungsplans 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: Mai 2012
Bearbeitung der Plankarte in Abstimmung mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück