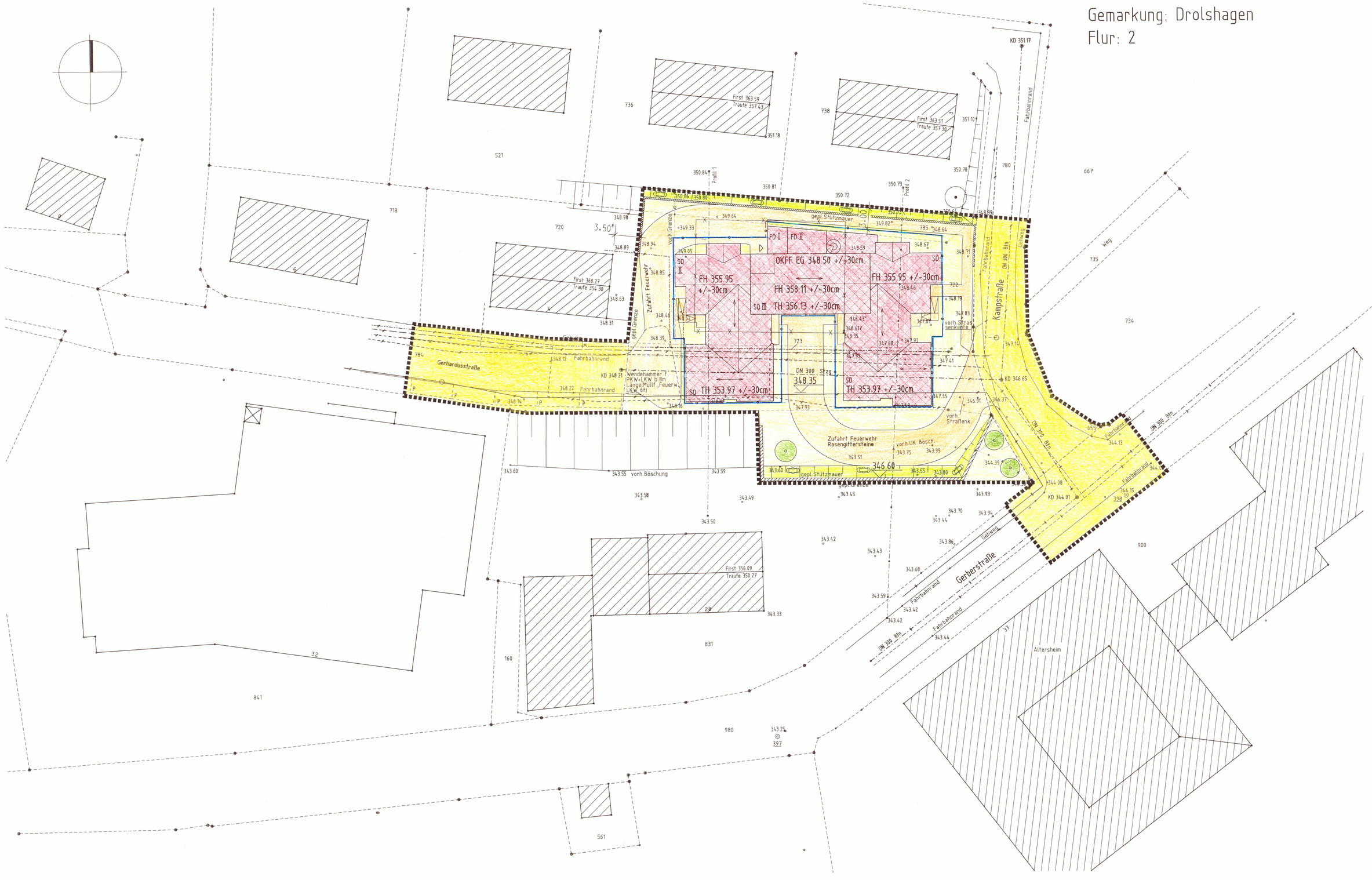
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nummer 11 der Stadt Drolshagen

Caritas Gerhardusstrasse

Teil A – Planzeichnung M. 1 : 250





Übersicht M. 1 : 5000

Sonstige Festsetzungen

Gestaltung des Gebäudes

Außenfassade:
weißer bis hellgrauer Putz
Absetzungen von Teilbereichen in Holz, naturfarben oder farblich abgesetzt (Lasur), Zink, vorbewittert, witterungsbeständigen Fassadenbekleidungswerkstoffen, farblich abgesetzt
Eingangsbereich – größere Verglasungsflächen

Bedachung:
Betondachsteine, anthrazit
Zink, vorbewittert in Teilbereichen
Flachdachbereiche mit Eindichtung nach DIN, Möglichkeit der extensiven Dachbegrünung

Ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, erstellt vom Büro Nardus – Dipl.-Geogr. Rainer Galunder, Nümbrecht, ist Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Übersichtsplan "Sanierung Wasserleitung Drolshagen Gerhardusstrasse" der Stadt Drolshagen in Verbindung mit den Originalen der Versorgungsträger ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Behandlung der bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen (Verlegung in nicht überbaute Bereiche, alternativ Überbauung) geschieht in Absprache mit den entsprechenden Versorgungsträgern

Teil B – Text

Festsetzungen gem. §§ 9 und 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit BauNVO und PlanzV090
Alle Höhenangaben beziehen sich auf NN

- Geltungsbereich des Plangebietes gem. § 9, Abs. 7 BauGB
- SD – Satteldach mit 15° – 30° Dachneigung
- FD – Flachdach
- Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- Begrenzung der überbaubaren Fläche
- Stellplätze, Oberfläche Verbundsteine, Öko-Pflaster
- OKFF EG – Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß
- FH – Firsthöhe
- TH – Traufhöhe
- 358.11 +/-30cm – Höhenangabe Bauwerksteil ü.NN ; Verschiebung d.gepl. Höhe konstruktionsbedingt bzw. d. äußere Gegebenheiten möglich
- Begrenzung der Fläche für Stellplätze, Zufahrten Feuerwehr ; Zuwegungen ; Oberfläche Verbundsteine, Öko-Pflaster, Rasengittersteine
- geplante Bebauung
- bestehende Bebauung
- geplante Geländehöhe über NN
- Höhenprofil vorhandenes Gelände
- Höhenpunkt vorhandenes Gelände
- zukünftige Anpflanzung von Bäumen
- bestehender, zu erhaltender Baum
- zukünftige Anpflanzung von Sträuchern
- zukünftige sonstige Anpflanzungen
- Pflichtanpflanzungsflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 BauBG
- Böschung
- zu beseitigende bauliche Anlagen
- Stützmauer
- I, II, III – Anzahl der Vollgeschosse
- Firstrichtung
- Mischwasserleitung Bestand
- Mischwasserleitung Planung
- Telekomkabel Bestand
- Telekomkabel Planung
- Wasserleitung Bestand
- Wasserleitung Planung
- Hydrant
- Wasserleitung DN 150 (Druckleitung) Bestand
- Wasserleitung DN 150 (Druckleitung) Planung
- Gasleitung Bestand
- Gasleitung Planung
- Stromkabel Bestand
- Stromkabel Planung
- KD – Kanaldeckel

Materielle Verpflichtung

§ 9, Abs.1 Nr. 20 bzw. Nr. 25 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bestandteil des B-Planes.
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag gehört zum B-Plan

Versorgung mit Energie, Wasser und der Anschluß an die öffentliche Kanalisation ist gesichert.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 30.10.2001 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 "Wohnhaus CARITAS, Gerhardusstraße", Drolshagen beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 23.11.2001 öffentlich bekanntgemacht.

Drolshagen, 27.06.2002
Bürgermeister

Beschluß über die frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen hat in der Sitzung am 30.10.2001 gem. § 3, Abs. 1 BauGB beschlossen, die Bürger an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Drolshagen, 27.06.2002
Bürgermeister

Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in einer öffentlichen Bürgerversammlung am 29.11.2001 stattgefunden. Außerdem wurde den Bürgern Gelegenheit zur Einzelanhörung vom 30.11.2001 bis 02.01.2002 gegeben. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 09.11.2001 an der Bauleitplanung beteiligt.

Drolshagen, 27.06.2002
Bürgermeister

Billigungs- und Auslegungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen hat in der Sitzung am 14.02.2002 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nebst Begründung gebilligt und deren öffentliche Auslegung beschlossen.

Drolshagen, 27.06.2002
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung vom 30.03.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2002 bis einschließlich 10.05.2002 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 04.04.2002 von der Auslegung benachrichtigt.

Drolshagen, 27.06.2002
Bürgermeister

Prüfung der Anregungen und Satzungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen hat in der Sitzung am 27.06.2002 die fristgemäß vorgebrachten Anregungen geprüft und die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Drolshagen, 27.06.2002
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Beschluß des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 8.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bei der Bekanntmachung ist auf die Vorraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Drolshagen, 19.09.2002
Bürgermeister

Geometrische Eindeutigkeit

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Wenden, 24.06.2002

Die Übereinstimmung mit dem Original des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird hiermit bescheinigt

Drolshagen,

Stadt Drolshagen
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Präambel

Aufgrund des / der

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666)

§§ 1 bis 4 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. IS. 2141)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132)

§ 51a Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) vom 25.06.1995 (GV.NW.S. 926)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV090) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauONW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256)

in der jeweils zur Zeit gültigen Fassung

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen in der Sitzung am 27.06.2002 die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnhaus CARITAS, Gerhardusstraße", Drolshagen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nummer 11 der Stadt Drolshagen

Caritas Gerhardusstrasse

Vorhabenträger:

Caritasverband für den Kreis Olpe e.V.
Alte Landstrasse 4 57462 Olpe

Planaufsteller:

Architekturbüro Thomas Schönauer
Hochstrasse 16a 57482 Hünsborn
Tel. 02762 /9760-0 Fax 02762 /9760-50
e-mail: architekt.schoenauer@t-online.de