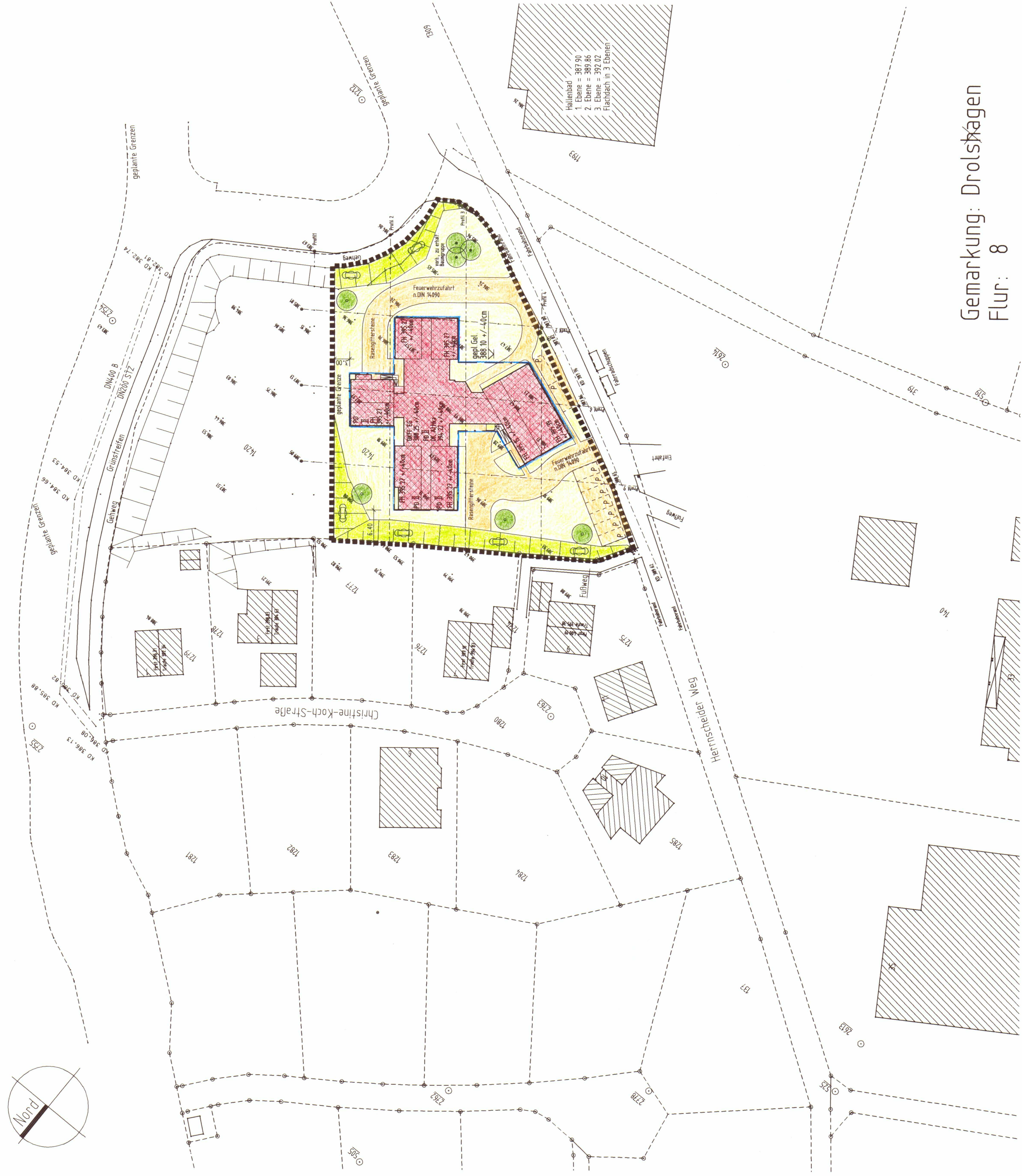


Teil A – Planzeichnung M. 1 : 500



Gemarkung: Drolshagen
Flur: 8

Präambel

Aufgrund des / der

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

§§ 1 bis 4 und 8 bis 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 244)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 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 Plankontextes Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)

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

in der jeweils zur Zeit gültigen Fassung .

hat die Gemeindevertretung der Stadt Drolshagen in der Sitzung am 27.06.2002 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen



Übersicht M. 1 : 5000

Teil B – Text

Festsetzungen gem. §§ 9 und 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO. Alle Höhenangaben beziehen sich auf NN

B Geltungsbereich des Plangebietes gem. § 9, Abs. 7 BauGB

PD Pultdach mit 7° - 10° Dachneigung

FD Flachdach

----- Grundstücksgrenze

----- geplante Grundstücksgrenze

----- Begrenzung der überbaubaren Fläche

---+--- Stellplätze, Oberfläche Verbindesteine, Öko-Pflaster

---+--- Oberflächen Fertigfußboden Erdgeschoss

FH Firsthöhe

39,11 +/- 30cm Höhenangabe Bauwerksteil ü NN , Verschiebung d.gepl. Höhe konstruktionsbedingt bzw. d. äußere Gegebenheiten möglich

----- Begrenzung der Fläche für Stellplätze, Zufahrten, Feuerwehr, Zuwegungen ; Oberfläche Verbindesteine, Öko-Pflaster, Rasengittersteine

----- geplante Bebauung

----- bestehende Bebauung

----- geplante Höhe über NN

----- Höhenprofil vorhandenes Gelände

----- Höhenpunkt vorhandenes Gelände

----- zukünftige Anpflanzung von Bäumen

----- bestehender, zu erhaltender Baum

----- zukünftige Anpflanzung von Sträuchern

----- zukünftige sonstige Anpflanzungen

----- Pflanztafelanplantungsflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

----- Böschung

----- Anzahl der Vollgeschosse

KD Kanaldeckel

Sonstige Festsetzungen

Gestaltung des Gebäudes

Außenfassade:

Weißer bis hellgrauer Putz

Fachlich abgestimmte Farbgebung in Holz, Naturstein oder Fassade abgestimmte Farbgebung

Fassadenbekleidungswerkstoffe, farblich abgestimmt

Eingangsbereich - größere Verlasungsflächen

Bedachung:

Betondachsteine, anthrazit, Wellplatten, anthrazit

Fachlich abgestimmte Farbgebung

Möglichkeit der extensive Dachbegrünung

Ein landschaftsprägnanter Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, erstellt vom Büro für Landschaftsprägnanz, Kainer, Calander, Kämpf, ist Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Anschluß der Ver- und Entsorgungsleitungen in Absprache mit den entsprechenden Versorgungsträgern

Materielle Verpflichtung

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

Landschaftsprägnanter Fachbeitrag gehört zum B-Plan

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

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 30.10.2001 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 "Wohnhaus CARITAS, Herrnscheider Weg", Drolshagen beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß 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 Bürgerbeteiligung 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.

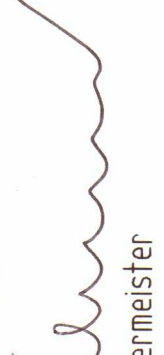
Drolshagen, 27.06.2002

 Bürgermeister

Billigungs- und Auslegungsbeschuß

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen hat in der Sitzung am 27.06.2002 das Billigungs- und Auslegungsbeschuß des Bebauungsplanes nebst Begründung gebilligt und deren öffentliche Auslegung beschlossen.

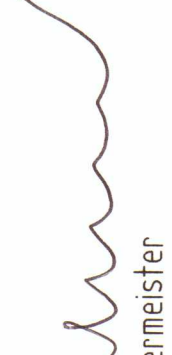
Drolshagen, 27.06.2002

 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 das Billigungs- und Auslegungsbeschuß des Bebauungsplanes nebst Begründung gebilligt und deren öffentliche Auslegung beschlossen.

Drolshagen, 27.06.2002

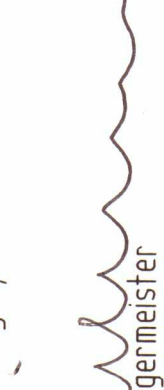
 Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Beschluß des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 27.06.2002 öffentlich bekanntgemacht.

Bei der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Drolshagen, 27.06.2002

 Bürgermeister

Geometrische Eindeutigkeit

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

Wenden, 24.06.2002

 Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Original des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird hiermit bescheinigt

Drolshagen,

Stadt Drolshagen
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
Nummer 12
der Stadt Drolshagen

Caritas
Herrnscheider Weg

Vorhabenträger:

Caritasverband für den
Kreis Olpe e.V.

Alte Landstrasse 4 57462 Olpe

Planaufsteller:

Architekturbüro

Thomas Schönaauer
Hochstrasse 16a 57482 Hünshorn
Tel. 02762 / 9760-0 Fax 02762 / 9760-50
e-mail: architekt.schoenaauer@t-online.de

