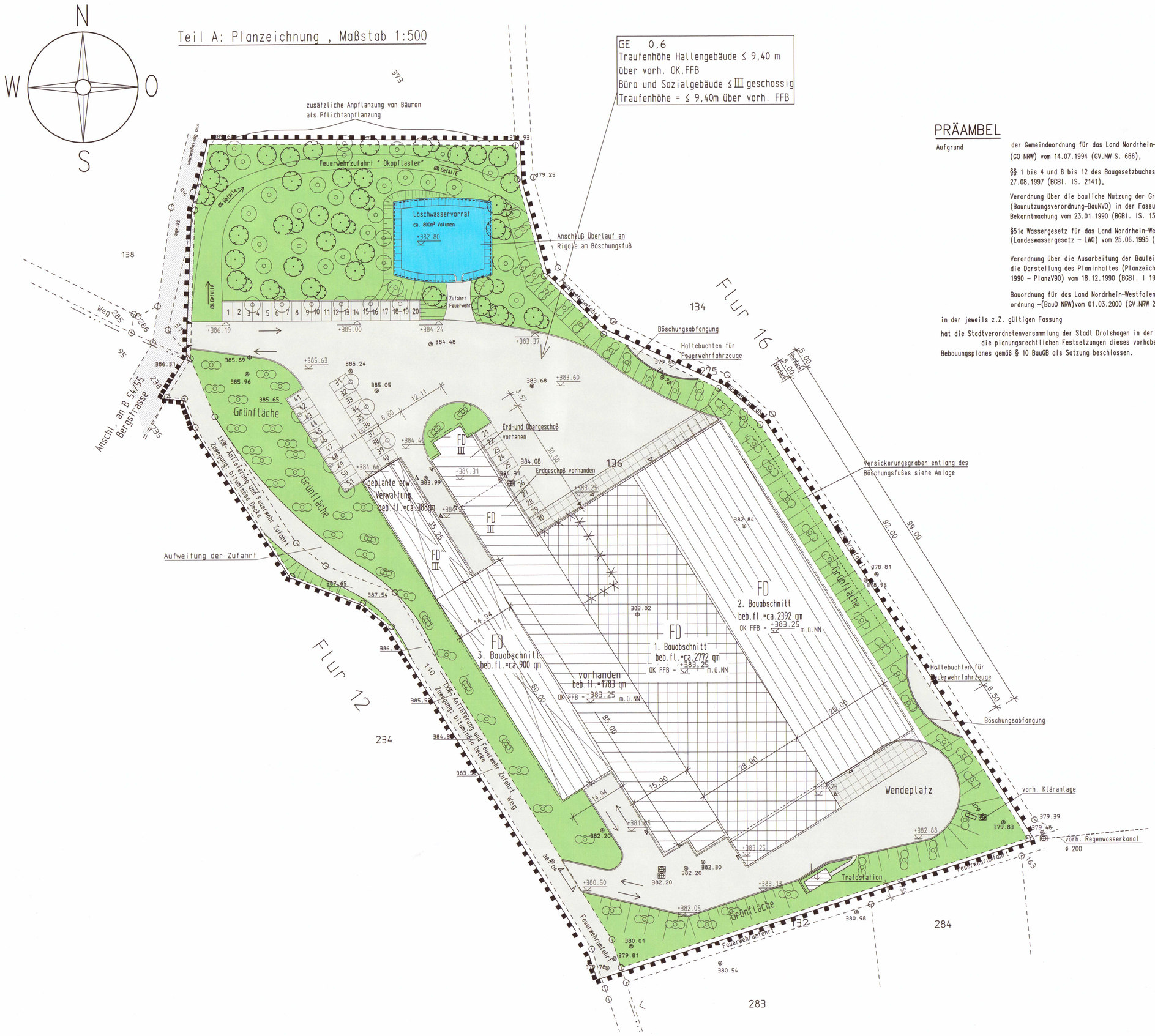
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 "Gewerbliche Baufläche Krähenberg" in Drolshagen- Öhringhausen

Teil A: Planzeichnung , Maßstab 1:500



PRÄAMBEL

Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV.NW 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 – PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung -(BauO NRW)vom 01.03.2000 (GV.NRW 2000 S. 256),

in der jeweils z.Z. gültigen Fassung

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

Teil B: Text

Festsetzung gem. §§ 9 und 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit BauNVO u. Planz. VO 90
Alle Höhenangaben sind auf NN bezogen.

- Geltungsbereich des Plangebietes gem. §9 Abs.7 BauGB
- FD ≙ flachgeneigtes Dach, Dachneigung ≤ 10°
- 1 ≙ Stellplätze, Oberfläche: Ökopflaster
- Begrenzung der befahrbaren, befestigten Flächen (außer Stellplätze), Oberfläche : bituminöse Decke
- Stützwand
- Begrenzung der überbaubaren Fläche
- geplante und vorhandene Bebauung
- 98.50 ≙ äußere Gebäudeabmessung
- geplante Höhe über NN
- FFB ≙ Fertigfußboden
- od.383.68 ≙ vorhandene Geländehöhe über NN
- bestehender Baum- u, Strauchbewuchs
- zukünftige Anpflanzung von Bäumen
- zukünftige Anpflanzung von Feldhecken
- zukünftige sonstige Anpflanzungen
- Einfahrtsbereich
- Löschwasservorrat

Sonstige Festsetzungen:
Im Wege der Ausnahme sind nach § 31 Abs.1 BauGB (Betriebsarten der Abstandklasse VI, Lfd. Nr. 154 bis 191) der Abstandsliste 1998 und Anlagen mit ähnlichen Emmisionsgrad zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicher Weise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Gestaltungsfestsetzung

Außenfassade: Putz, Beton, helle Farbe,(ähnlich RAL 7047,9001,9002, 9003,9010,9016,9018)
alternativ: Waschbetonfassade
zusätzlich an vorhandenen Büro - und Sozialtrakt einschl. Aufstockung Schiefer möglich

nachrichtliche Darstellung

- Grundstücksgrenze
- Böschungsfläche
- Bestand Gebäude
- geplante Baumaßnahme
- zukünftig geplante Baumaßnahme
- geplantes Vordach (außerhalb der überbaubaren Fläche)
- zu beseitigende bauliche Anlage

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

Versorgung mit Energie und Wasser ist gesichert.

Aufstellungsbeschluß
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 19.09.2002 die Aufstellung des "Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.14 Gewerbefläche Krähenberg" Drolshagen beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 01.10.2002 öffentlich bekannt gemacht.
Drolshagen, den 05.06.2003
Bürgermeister

Beschluß über die frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen hat in der Sitzung am 19.09.2002 gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen, die Bürger an der Planung zu beteiligen.
Drolshagen, 05.06.2003
Bürgermeister

Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. §3 Abs. 1 BauGB hat in einer öffentlichen Bürgerversammlung am 07.10.2002 stattgefunden. Außerdem wurde den Bürgern Gelegenheit zur Einzelanhörung vom 08.10.2002 bis 07.11.2002 gegeben.
Drolshagen, den 05.06.2003
Bürgermeister

Billigungs- und Auslegungsbeschluß
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen hat in der Sitzung am 13.02.2003 den Entwurf des "Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Drolshagen, den 05.06.2003
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des "Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung vom 19.02.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.03.2003 bis einschließlich 03.04.2003 öffentlich ausgelegen.
Drolshagen, den 05.06.2003
Bürgermeister

Prüfung der Anregungen und Satzungsbeschluß
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen hat in der Sitzung am 05.06.2003 die fristgemäß vorgebrachten Anregungen geprüft und die planungsrechtlichen Festsetzungen des "Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Drolshagen, den 05.06.2003
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Der Beschluß des "Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" ist gem.§10 Abs.3 BauGB am 07. Nov 03 ortsüblich bekannt gemacht worden.
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, 11. Nov 03
Bürgermeister

Geometrische Eindeutigkeit
Der katastermäßige Bestand am wird als richtig bescheinigt.
OLpe, den 06.06.2003
Dipl.-Ing. d'Alder Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
(Stempel u. Unterschrift)

~~Die Übereinstimmung mit dem Original des "Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes" wird hiermit bescheinigt.~~

~~Drolshagen, den~~

~~Stadt Drolshagen~~

Gemeinde: Drolshagen
Gemarkung: Dumicke
Flur: 16 und 12

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.14
der Stadt Drolshagen

Planaufsteller gez.

Vorhabenträger gez.

Bearbeitet:
Dipl. - Ing. Bruno Schürholz BDB
Ingenieurbüro für Baustatik und Baubetreuung
Am Buscheid 41 a 57489 Drolshagen
Tel. 02761 - 97660 Fax. 02761 - 976630