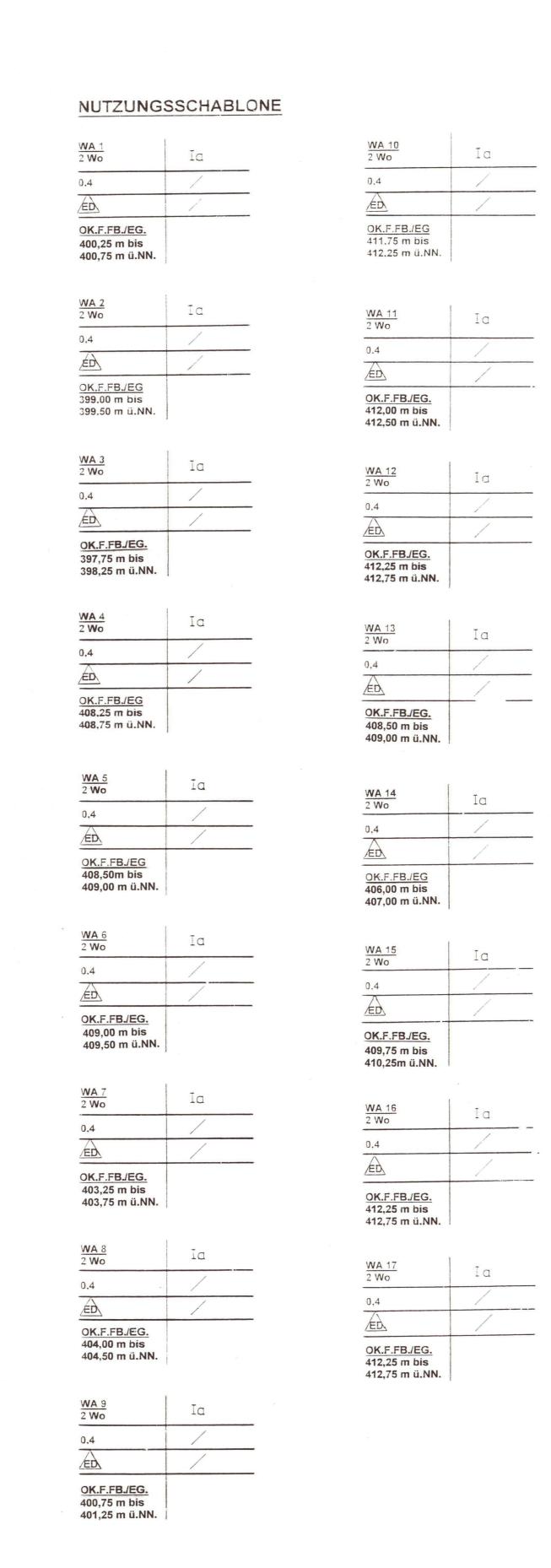
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Drolshagen

"Vorm Heiensiepen" Benolpe





TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grenzen des Planbereiches

ÜBERSICHTSPLAN / M. 1:5000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Drolshagen "Vorm Heiensiepen" Benolpe

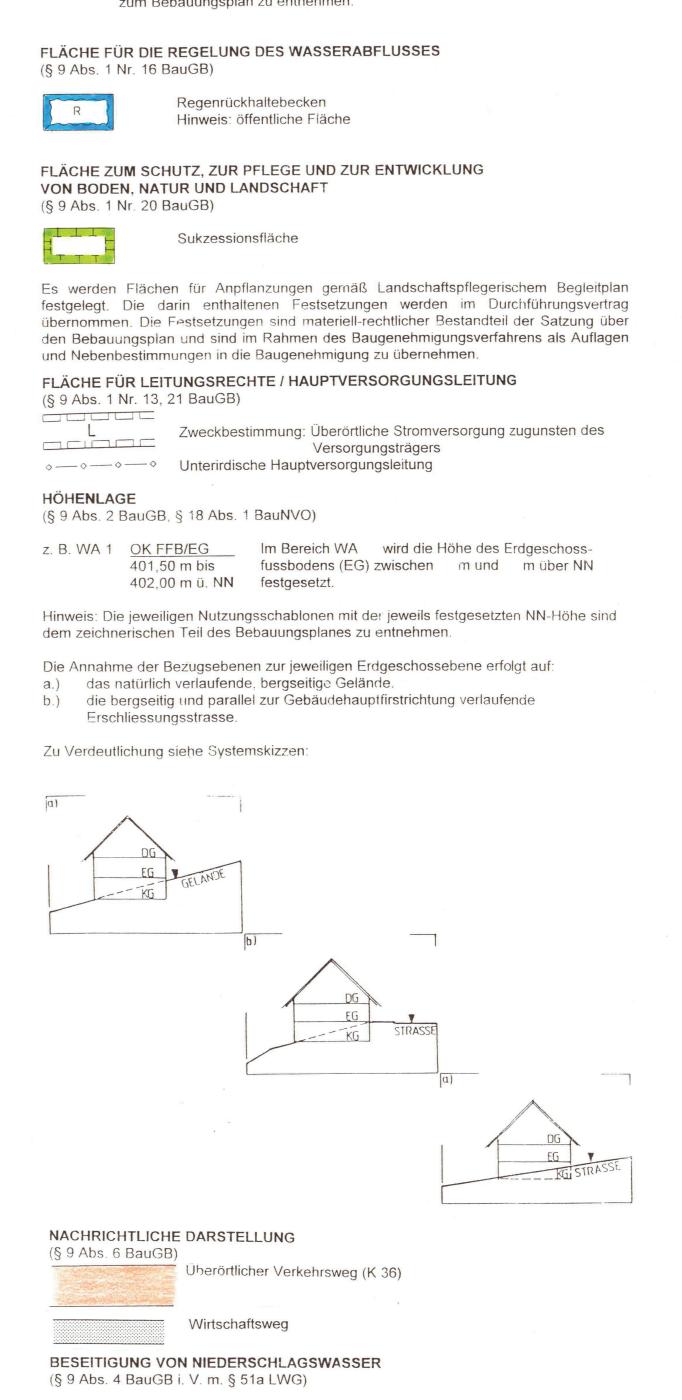
```
PRÄAMBEL
                                                                                                                                                                                                    ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEI
BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
                   Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV. NW S. 926)
                                                                                                                     c.) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche
                                                                                                                                                                                                    (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
                                                                                                                       und sportliche Zwecke
                  Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Dar-
                                                                                                                                                                                                                    Regenrückhaltebecken
                                                                                                                     Von den Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO werden
                 stellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)
                                                                                                                                                                                                                   Hinweis: öffentliche Fläche
                                                                                                                    Ziffer 1. (Betriebe des Beherbergungsgewerbes)
                 vom 18.12.1990 (BGBI I. S. 1991 S. 58)
                                                                                                                    ausnahmsweise zugelassen.
                  Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung
                 BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)
                                                                                                                                                                                                      VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
                                                                                                                    Die übrigen Ausnahmen sind nicht zulässig.
                                                                                                                                                                                                      (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
in der jeweils z. Z. gültigen Fassung
                                                                                                    MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen in der Sitzung am
                                                                                                    (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 17 BauNVO)
die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als
                                                                                                                  Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze
                                                                                                                     Ausnahmsweise ist ein zweites Vollgeschoß zulässig, wenn das
                                                                                                                      Kellergeschoß durch Hanglage bedingt im Sinne der BauO NW
                                                                                                                     ein Vollgeschoß darstellt.
                                                                                                                     Für die Ermittlung der Vollgeschoßigkeit gilt die natürliche Gelände-
                                                                                                                                                                                                       (§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 21 BauGB)
                                                                                                    UMGRENZUNG FÜR FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
                                                                                                                                                                                                      (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)
  Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1, 2, 4 und 7 BauGB
                                                                                                    BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN
                                                                                                                                                                                                               402,00 m ü. NN festgesetzt.
                                                                                                    (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen
                 Bebauungsplanes Nr. 15 "Vorm Heiensiepen" Benolpe
                                                                                                                  Pro überbaubare Grundstücksfläche sind max. 2 Wohnungen
                                                                                                                 zulässig.
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
                Grenze zwischen unterschiedlichen Festsetzungen des Maßes der
                                                                                                   (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
                 baulichen Nutzung.
                                                                                                                                                                                                           Erschliessungsstrasse.
                                                                                                                  Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig.
                                                                                                                                                                                                      Zu Verdeutlichung siehe Systemskizzen:
                                                                                                    ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
                                                                                                    (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
                                                                                                    Das ist der durch Baugrenzen (blau) begrenzte Teil des Bau-
                                                                                                                   gebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.
                                                                                                                      m Einzelfall darf jedoch der bebaubare Grundstücksflächen
                                                                                                                    anteil (die zulässige Grundfläche) des Baugrundstückes gem.
                                                                                                                      § 17 BauNVO nicht überschritten werden.
                                                                                                                      Das Überschreiten von Gebäudeteilen (Balkone, Treppenhäuser
                                                                                                                     Wintergärten, Kellerersatzräume und Dachterrassen auf den dem
                                                                                                                     Wohngebäude zugeordneten Garagen und Carports) über die
                                                                                                                     Baugrenze ist bis zu 2 m zulässig.
                                                                                                    Hinweis: Bei Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksflächen durch die v. g.
                                                                                                            zulässigen Gebäudeteile bleiben die Vorgaben hinsichtlich der bauordnungs-
                                                                                                            rechtlichen Abstandsregelungen unberührt.
                                                                                                    NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
                                                                                                    (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)
                                                                                                   Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und die nach der
                                                                                                    BauO NW in Abstandsflächen zulässigen baulichen Anlagen sind
                                                                                                                                                                                                       NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG
                                                                                                    STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
                                                                                                   (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
                                                                                                                                                                                                      Wirtschaftsweg
                                                                                                    BESEITIGUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
                                                                                                    VERKEHRSFLÄCHEN
                                                                                                                                                                                                      (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 51a LWG)
                                                                                                   (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
```

Straßenverkehrsfläche

öffentlicher Fläche)

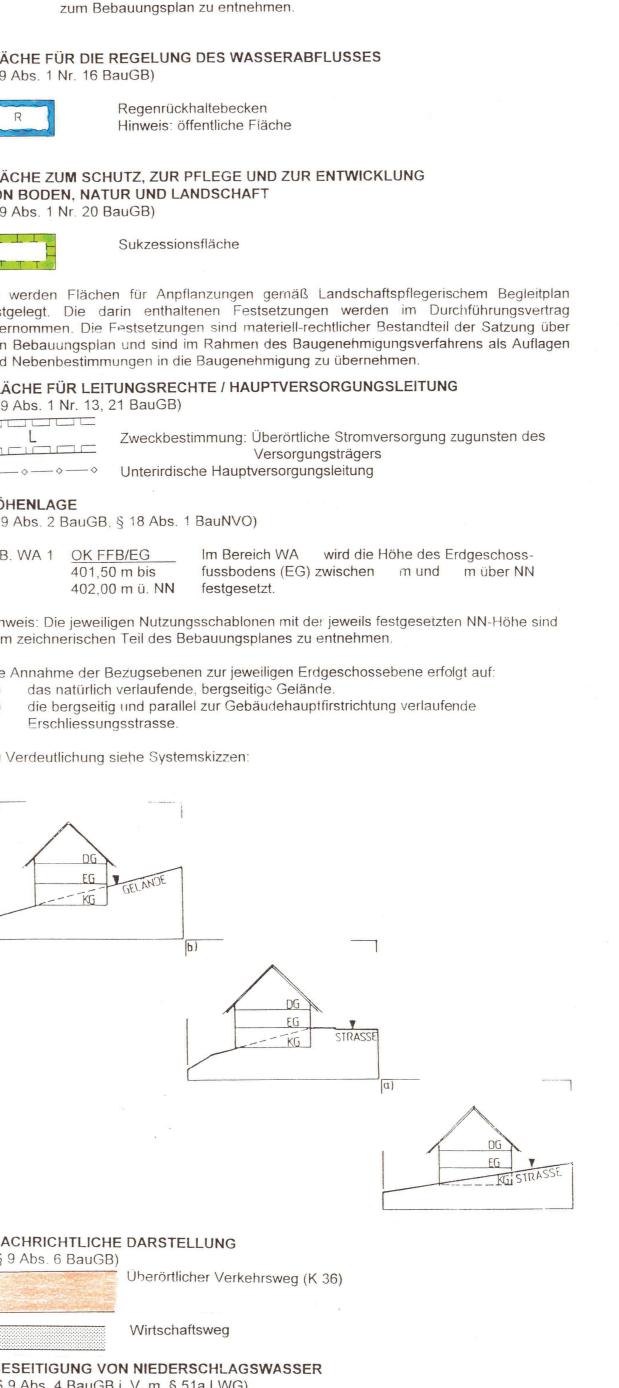
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie (Grenzen zwischen privater und



Sickerschächte als Versickerungssystem sind nicht zulässig.

Hinweis: Siehe hierzu Aussagen des hydrogeologischen Gutachtens zum



113. 11. 2007 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10, 05, 2003 öffentlich bekanntgemacht.





nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen, die Bürger an der Planung zu beteiligen.

DURCHFÜHRUNG DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat in einer Bürgerversammlung ar

19. 05. 2003 stattgefunden. Außerdem wurde den Bürgern Gelegenheit zur

PRÄAMBEL

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der überarbeitete Planentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung haben, aufgrund der Bekanntmachung vom 108 113 2004 gemäß

PRÜFUNG DER ANREGUNGEN UND SATZUNGSBESCHLUSS Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen hat in der Sitzung am 27. 05. 2004 die fristgemäß vorgebrachten Anregungen geprüft und die planungsrechtlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 10 Bau GB als Satzung beschlossen.

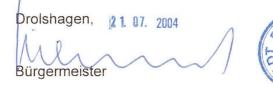
§ 3 Abs. 3 Bau GB in der Zeit vom 11 03 2004 bis 31 03 2004 einschl. öffentlich

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

am **25** 06. 2004 ortsüblich bekanntgemacht 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.

VORHABENTRÄGER Bauträgergesellschaft mbH Hagener Str. 25 57489 Drolshagen Tel.: 02761 / 979500 Fax: 02761 / 979451



ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung haben,

aufgrund der Bekanntmachung vom 24 11. 2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08. 12. 2006 is 07. 01. 2004 einschl. öffentlich ausgelegen.

PRÜFUNG DER ANREGUNGEN UND ERNEUTER AUSLEGUNGSBESCHLUSS Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen hat in der Sitzung am 12 02 2004 die fristgemäß vorgebrachten Anregungen geprüft und die erneute



Auslegung des Planungsentwurfes beschlossen.

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Stand: Juli 2004

Die Übereinstimmung mit dem Original des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird

Der Bürgermeister

Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist, gem. § 10 Abs. 3 BauGB,

