

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.16 "Wohnbaufläche Feldmannshof" in Drolshagen-Feldmannshof

Teil B: Text

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1, 2, 4 und 7 BauGB

- ☐ Geltungsbereich des Plangebietes gem. § 9 Abs.7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- +100 Bezugshöhe OKFFB EG Haus-Nr.12 (Gemarkung Bleche, Flur 12, Flurstück 227)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1, § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet



- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Von den Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO werden Ziffer 1. (Betriebe des Beherbergungsgewerbes)

ausnahmsweise zugelassen.

Die übrigen Ausnahmen sind nicht zulässig

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 16 und 17 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0 offene Bauweise
- WA1:
- I Zahl der Vollgeschosse
- 0 wenn Dachgeschoß im Sinne der BauNVO ein Vollgeschoß darstellt.
- 2Wo 2 Wohnungen sind max. zulässig
- WA2:
- I Zahl der Vollgeschosse
- 0 Ausnahmsweise ist ein II Vollgeschoß zulässig, wenn das Kellergeschoß durch Hanglage bedingt, im Sinne der BauNVO, ein Vollgeschoß darstellt. Für die Ermittlung der Vollgeschossigkeit gilt die natürliche Geländeoberfläche als Bezugspunkt. Wenn das Kellergeschoß kein Vollgeschoß darstellt, kann das Dachgeschoß ein Vollgeschoß sein.
- 2Wo 2 Wohnungen sind max. zulässig
- Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs.3

Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)



Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB und § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

Das ist der durch Baugrenzen begrenzte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.



Baugrenze



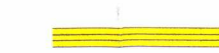
mögliche Grundstücksgrenzen

Nichtüberbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)



Nebenanlagen in Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und die nach der BauNVO in Abstandsflächen zulässigen baulichen Anlagen sind zulässig.



Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)
Der Versickerungsgraben darf auf einer Breite von max 4,00m überfahren werden pro geplanten Grundstück; öffentliche Fläche



Fläche für die Versorgungsanlagen zur Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)
Zweckbestimmung Pumpstation; Privatfläche

Nachrichtliche Darstellung

in den Attenbach
Druckleitung für häusliche Abwässer

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.16 der Stadt Drolshagen

Planaufsteller Vorhabenträger

gez. gez.

Dipl.-Ing. Bruno Schürholz
Ing.-Büro f. Baustatik und Baubetreuung
Am Buscheid 41 a
57489 Drolshagen
Tel. 02761 / 97 66 - 0, Telefax 02761 / 97 66 30

M. An

Bearbeitet:

Dipl. - Ing. Bruno Schürholz BDB

Ingenieurbüro für Baustatik und Baubetreuung

Am Buscheid 41 a

Tel. 02761 - 97660

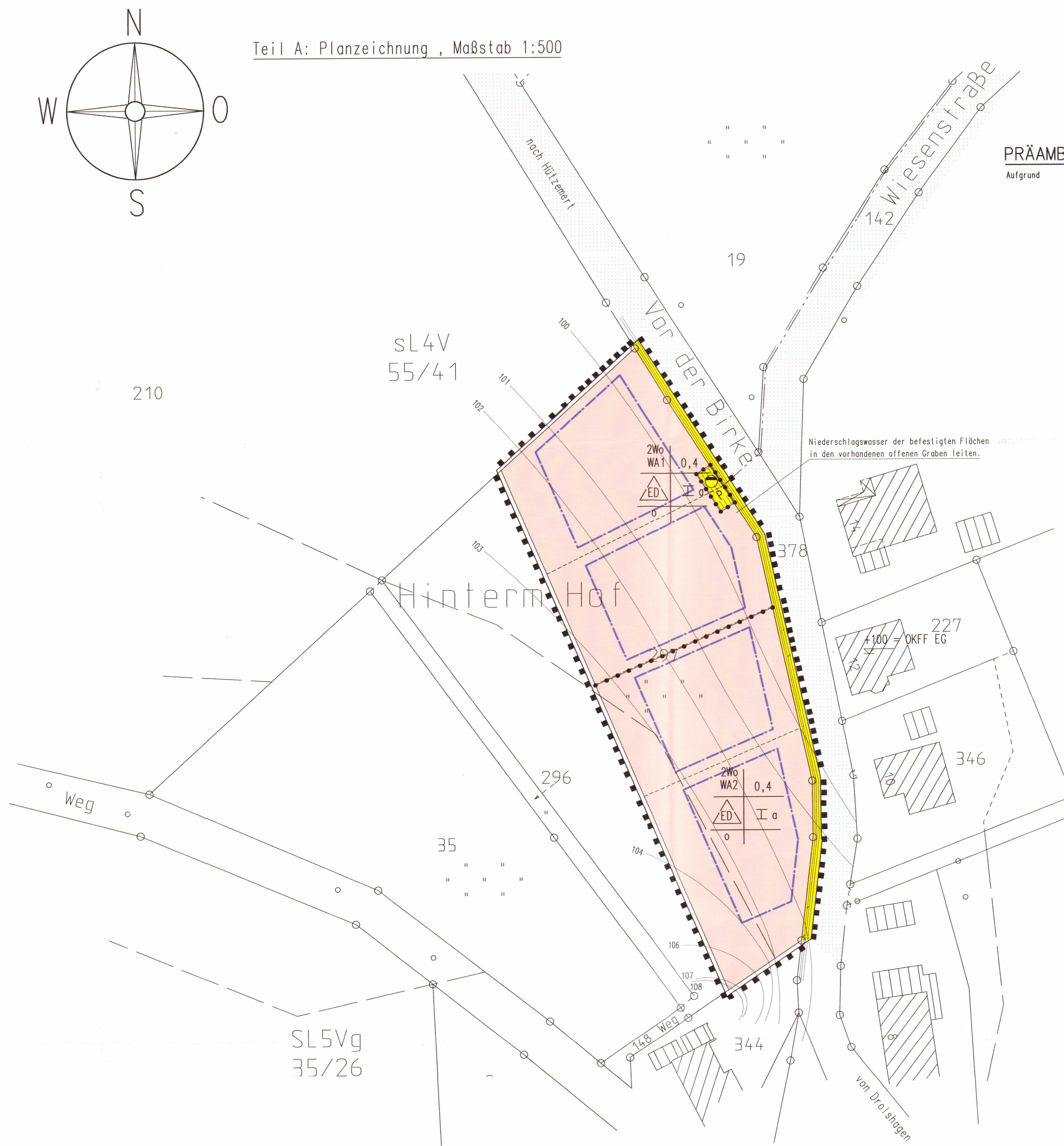
57489 Drolshagen

Fax. 02761 - 976630

Blatt 1

Stand 29.10.03

Teil A: Planzeichnung, Maßstab 1:500



Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in einer öffentlichen Bürgerversammlung am 08.05.2003 stattgefunden. Außerdem wurde den Bürgern Gelegenheit zur Einzelanhörung vom 09.05.2003 bis 10.06.2003 gegeben.
Drolshagen, 22.03.2003

Bürgermeister



Prüfung der Anregungen und Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen hat in der Sitzung am 12.02.2004 die fristgemäß vorgebrachten Anregungen geprüft und die planungsrechtlichen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Drolshagen, 22.03.2003

Bürgermeister



Die Übereinstimmung mit dem Original des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird hiermit bescheinigt.

Drolshagen, den

Stadt Drolshagen

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen hat gemäß § 12 i.V.m. §§ 2ff BauGB in der Sitzung am 13.02.2003 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.16 "Wohnbauflächen Feldmannshof," Drolshagen - Feldmannshof beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.04.2003 öffentlich bekannt gemacht.
Drolshagen, 22.03.2004

Bürgermeister



Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen hat in der Sitzung am 13.11.2003 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Drolshagen, 22.03.2004

Bürgermeister



Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 06.03.2003 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, 22.03.2004

Drolshagen, 22.03.2004

Bürgermeister



Beschluss über die frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen hat in der Sitzung am 13.02.2003 gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen, die Bürger an der Planung zu beteiligen.

Drolshagen, 22.03.2004

Bürgermeister



Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung vom 24.11.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.12.2003 bis einschließlich 07.01.2004 öffentlich ausgelegen.
Drolshagen, 22.03.2004

Bürgermeister



Geometrische Eindeutigkeit

Der katastermäßige Bestand am 12.02.2004 wird als richtig bescheinigt.

, den



Dipl.-Ing. M. Fiasche
Öffentl. best.
Vermessungsingenieur
(Stempel)