



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Ennert/Voßholzchen I", Drolshagen-Stadt

Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498) und § 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. S. 3316), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen in der Sitzung am folgende Änderungssatzung beschlossen:

Artikel 1

Der Bebauungsplan Nr. 38 „Ennert/Voßholzchen I“, zuletzt geändert am 15.11.2001, wird wie folgt erneut geändert:

1. Die Festsetzung „*private Grünfläche*“ wird wie folgt geändert:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 9 Abs. 1a BauGB)

Innerhalb dieser Fläche sind nur bauliche Nebenanlagen in Form von Abstellräumen und Gewächshäusern im Wege der Ausnahme zulässig.

Der durch den zusätzlichen baulichen Eingriff erforderlich werdende landschaftsökologische Ausgleich ist in Form einer Dachbegrünung bei Abstellräumen und bei Gewächshäusern, durch zusätzliches Anpflanzen von standortgerechten Gehölzen nach der Pflanzenauswahlliste auf dem eigenen Grundstück, vorzunehmen.

Die Festsetzung „*Pflichtanpflanzungsfläche*“ einschließlich der beispielhaft aufgeführten Pflanzenauswahl wird durch die Änderung nicht berührt.

2. Die Festsetzung „*nicht überbaubare Grundstücksfläche*“ wird wie folgt neu gefasst:

Nicht überbaubare Grundstücksfläche / Waldabstandszone (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m § 2 PlanzV)

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

In den Bereichen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die zusätzlich mit einer gekennzeichneten Waldabstandszone überlagert sind, sind bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO allgemein, sowie die nach der BauO NRW in den Abstandsflächen zulässigen baulichen Anlagen im Wege der Ausnahme zulässig.

3. Die Festsetzung „*überbaubare Grundstücksfläche*“ wird wie folgt ergänzt:

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

Ein Überschreiten der überbaubaren Grundstücksfläche durch Kellerersatzräume, Wintergärten, Balkone, Altane, Treppenhäuser, Dachterrassen auf den dem Gebäude (Hauptnutzung) zugeordneten Garagen und Carports sowie Schwimmbäder ist im Wege der Ausnahme zulässig.

Artikel 2

Die Änderungssatzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.