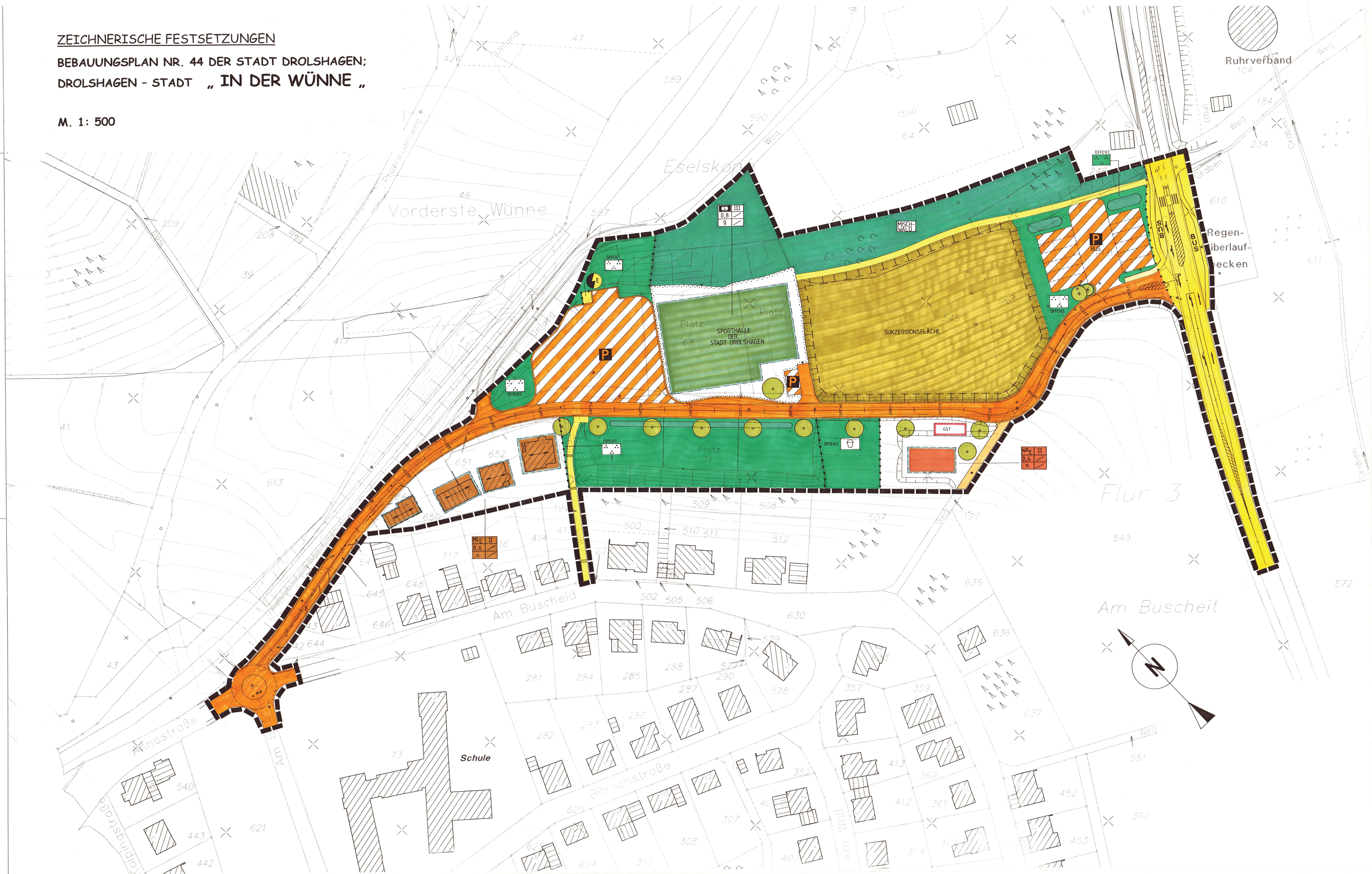


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 44 DER STADT DROLSHAGEN: DROLSHAGEN - STADT „IN DER WÜNNE“

M. 1: 500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 44 DER STADT DROLSHAGEN: DROLSHAGEN - STADT „IN DER WÜNNE“

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung 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. 2141).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und die nach § 14 Abs. 1 Nr. 2, 4 und 22 BauGB und § 20 Abs. 5 BauNVO und § 12 Abs. 6 BauNVO

Ausgenommen von dieser Regelung ist die als WA (eingeschränkt) ausgewiesene Fläche. Dort sind lediglich auf der ausgewiesenen „Gemeinschaftsstellplatzanlage“ Stellplätze zulässig.

§ 51 a 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 (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW S. 216)

In der jeweils z. Z. gültigen Fassung

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen in der Sitzung am 27. Juni 00 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1, 4, 6 UND 7 BAUGB

Größe des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 44 „In der Wünne“, Drolshagen-Stadt

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung, z. B. bei Grünflächen erkennbar ist.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

MISCHGEBIET (EINGESCHRÄNKT)

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind:

- Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- (3) Vergnügungstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 sind unzulässig.

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (EINGESCHRÄNKT)

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

(2) Zulässig sind:

- Wohngebäude
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Die übrige Nutzung ist unzulässig.

(3) Die ausnahmsweise zul. Nutzungen sind nicht zulässig.

FLÄCHE FÜR SPORTANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb dieser Fläche ist ausschließlich die Einrichtung einer Sporthalle zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB und §§ 14 u. 17 BauNVO)

0,4/0,8/0,6

Grundflächenzahl (GRZ)

bebaubare Teile des Grundstücks als Obergrenze

Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze

Die einzelnen Zahlenzuordnungen sind dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen.

BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

0

offene Bauweise

geschlossene Bauweise

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

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

Das ist der durch Baugrenzen (blau) begrenzte Teil des Baugbietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Das Überschreiten von Gebäudehöhen (Balkone, Treppenhäuser, Wintergärten und Kollisionsrisikozonen) über die Baugrenzen ist bis zu 2 m zulässig.

STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Hauptfächrichtung

Hinweis:
Darüberhinaus ist die bestehende Satzung über die Gebäudegestaltung in der Stadt Drolshagen vom 26.04.1997 für die Beurteilung von Bauvorhaben massgebend.

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE/

FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 4 und 22 BauGB und § 20 Abs. 5 BauNVO und § 12 Abs. 6 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und die nach § 14 Abs. 1 Nr. 2, 4 und 22 BauGB und § 20 Abs. 5 BauNVO und § 12 Abs. 6 BauNVO

Ausgenommen von dieser Regelung ist die als WA (eingeschränkt) ausgewiesene Fläche. Dort sind lediglich auf der ausgewiesenen „Gemeinschaftsstellplatzanlage“ Stellplätze zulässig.

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

befahrbarer Wohnweg

Fußweg

Fuss-/ Radweg

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

PKW-Stellplätze

Busparkplatz

FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung: Trafostation

FLÄCHE FÜR DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Anlagen von Versickerungsgräben für unethnisch belastetes Niederschlagswasser

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 23 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

Zweckbestimmung: Spielplatz

Baumplanung ohne feste Lagebestimmung

Bäume mit fester Lagebestimmung

FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Mischwald

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sukzessionsfläche (Biotop)

Hinweis: öffentliche Fläche

BESEITIGUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 51 a LWG)

Das anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken, den öffentlichen Parkflächen, der Fläche für Sportanlagen, der WA-Fläche sowie den öffentlichen Verkehrsflächen und Fußwegen sind vor Ort zu versickern bzw. in das bestehende Gewässersystem einzuleiten.

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

überörtlicher Verkehrsweg (B54/55)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Klappbarer Poller

Treppentufen

Konturlinie hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse (BRD / Stadt)

MATERIELLE VERPFLICHTUNG

Die genaueren Darstellungsinhalte im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 15 (Gehölze), 14 (Versickerungsflächen) und 20 (Sukzessionsfläche) im landschaftspflegerischen Fachbeitrag, sind Bestandteile des Bebauungsplanes.

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag gehört zum Bebauungsplan!!!

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 9. April 99 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „In der Wünne“ der Stadt Drolshagen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 7. Nov. 99 öffentlich bekannt gemacht.

Drolshagen, 27. Sep. 00

Bürgermeister

BESCHLUSS ÜBER DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen hat in der Sitzung am 28. April 99 nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen, die Bürger an der Planung zu beteiligen.

Drolshagen, 27. Sep. 00

Bürgermeister

DURCHFÜHRUNG DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat in einer Bürgerversammlung am 2. Nov. 99 stattgefunden. Außerdem wurde den Bürgern Gelegenheit zur Einzelanhörung gegeben.

Drolshagen, 27. Sep. 00

Bürgermeister

BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen hat in der Sitzung am 10. Feb. 00 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Drolshagen, 27. Sep. 00

Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 28. Feb. 00 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08. März 00 bis 07. April 00 öffentlich ausliegen.

Drolshagen, 27. Sep. 00

Bürgermeister

PRÜFUNG DER ANREGUNGEN UND SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen hat in der Sitzung am 27. Juni 00 (die fristgemäß vorgebrachten Anregungen geprüft und die satzungsgerechten Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Drolshagen, 27. Sep. 00

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 18. Sep. 00 öffentlich bekannt gemacht worden. Die 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. Sep. 00

Bürgermeister

GEOMETRISCHE EINDRUTTLICHKEIT

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Drolshagen, 20.10.00

Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Original des Bebauungsplanes wird hiermit bescheinigt.

Drolshagen,

Stadt Drolshagen

Der Bürgermeister

Im Auftrag