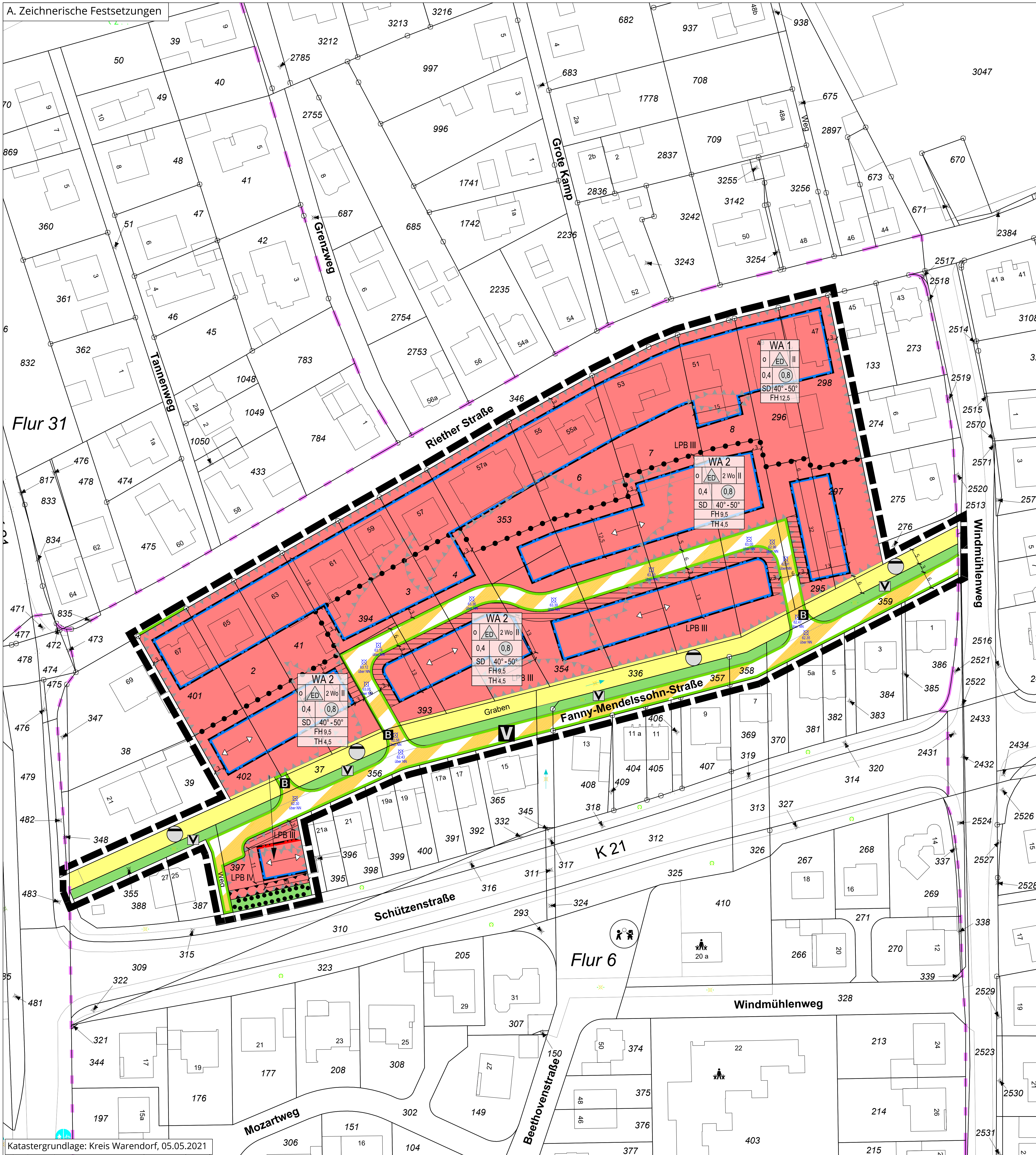


3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.33 „Nördlich der Schützenstraße - Fanny-Mendelssohn-Straße“



- A. Zeichnerische Festsetzungen**
- B. Rechtgrundlagen**
- C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen**
- C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO**
- C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1–15 BauNVO**
- C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16–21 BauNVO**
- C.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

- C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4, 19 und 22 BauGB**
- C.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
- C.7 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- C.8 Flächen für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) Nr. 14**
- C.9 Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15**
- C.10 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB**
- C.11 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

- C.12 Sonstige Planzeichen**
- D. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW**
- E. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt**

Anlage 1 zur Vorlage Nr. I/042/2026

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen: Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Energietechniken, Verwendung umweltverträglicher Baustoffe, Dachbegrünung etc. Die Baumschutzsatzung der Stadt Drensteinfurt ist zu beachten.

Ökologische Begleitung von Abriss- und Rodungsarbeiten

Im Vorfeld von Abriss- und Rodungsarbeiten sind die zu entfernenden Objekte von einer sachkundigen Person auf Quartierungen bzw. das Vorkommen von Nesteräumen zu untersuchen. Werden Quartiere nachgewiesen, sind in Abstimmung mit der Stadt Drensteinfurt und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Warendorf geeignete Maßnahmen festzulegen und umzusetzen. Die Abriss- und Rodungsarbeiten dürfen erst nach Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde begonnen werden.

Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Beteiligung
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt der Stadt Drensteinfurt hat am 28.09.2015 beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB zu ändern. Der Beschluss wurde am 15.05.2021 ortsüblich bekanntgemacht.	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 25.05.2021 bis 09.06.2021 statt.
Drensteinfurt, den	Drensteinfurt, den
Der Bürgermeister Im Auftrag	Der Bürgermeister Im Auftrag
Öffentliche Auslegung	Erneute Veröffentlichung
Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.	Dieser Bebauungsplan wurde als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom bis erneuert im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt. Die erneute Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut gem. § 4a (3) BauGB beteiligt.
Drensteinfurt, den	Drensteinfurt, den
Der Bürgermeister Im Auftrag	Der Bürgermeister Im Auftrag
Satzungsbeschluss	Bekanntmachung und Inkrafttreten
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S.666) vom Rat der Stadt am als Satzung beschlossen worden.	Der Satzungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.
Drensteinfurt, den	Drensteinfurt, den
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister

Stadt Drensteinfurt

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.33 „Nördlich der Schützenstraße - Fanny-Mendelssohn-Straße“

Verfahrensstand: Satzung gem. § 10 (1) BauGB i. V. m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

Übersichtsplan M : 5.000

Maßstab im Original 1 : 500

Norden

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH Vertriebsstelle: Postfach 10 2798-0 D-33689 Bielefeld Tel. +49 5205 7298-0 Fax +49 5205 7298-22 info@dhp-sennestadt.de www.dhp-sennestadt.de