

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:

Dorfplatz

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Dorfplatz" sind diejenigen Nutzungen zulässig, die der Erholung, der Freizeitgestaltung sowie kulturellen Zwecken dienen. Zulässig sind unter anderem Sitzgelegenheiten, Spielflächen, Spiel- und Sportgeräte sowie Stellplätze für Fahrräder.

Die Fläche für den Dorfplatz darf maximal bis zu einem Anteil von 50% (GRZ = 0,5) befestigt bzw. versiegelt werden.

Feuerwehr

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" sind diejenigen Nutzungen zulässig, die für den Betrieb der Feuerwehr erforderlich sind.

Die Fläche für die Feuerwehr darf maximal bis zu einem Anteil von 60% (GRZ = 0,6) befestigt bzw. versiegelt werden.

Die für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" festgesetzte Höhe ist die max. Gebäudehöhe. Die max. Gebäudehöhe definiert sich als das Maß zwischen dem Schnittpunkt Straßenparzelle/Baugrundstück, jeweils gemessen in der Mitte der der Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksseite, bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Die max. Gebäudehöhe beträgt 7,00 m. Bei der Errichtung von haustechnischen Nebenanlagen, wie Schornsteinen, Antennenanlagen, Klimatechnik o.ä., sind hinsichtlich der festgesetzten Gebäudehöhe Ausnahmen zulässig.

Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 25 BauGB)

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Dorfplatz" sind die Aufenthaltsplätze, Fußwege, Stellplätze sowie Zufahrten wasserdurchlässig zu gestalten.

Die nicht überbauten bzw. nicht befestigten Grundstücksflächen auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind gärtnerisch als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Während der Anwuchspflege sind abgängige Gehölze zu ersetzen.

Hinweise:

1. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird der für das Plangebiet bisher geltende Bebauungsplan der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Reelsen Nr. 2" aufgehoben.

2. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Fossilien u.ä.) entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Stadt Bad Driburg oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.

3. Nach den bisherigen Erfahrungen ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Munitions-Einzelfunden auftreten können. Aus diesen Gründen sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollte bei den Erdarbeiten Munition aufgefunden werden bzw. verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg mit Sitz in Hagen zu benachrichtigen.

4. Das Plangebiet liegt in der Zone B des Heilquellenschutzgebietes Bad Driburg, festgesetzt mit Verordnung vom 22.11.2016. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

5. Eine Bebauung, einschließlich einer Baufeldräumung, ist nur außerhalb der Vogelbrutzeiten zulässig (Vogelbrutzeitraum 1. März bis 30. September).

ENTWURFSBEARBEITUNG

STADT BAD DRIBURG, AMT FÜR STADTPLANUNG

DER PLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES §1 DER PLANZV.

KATASTERSTAND: 03/2024

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß §2 ABS. 1 UND 4 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES AUSSCHUSSES FÜR BAU, STRAßEN, UMWELT UND KLIMASCHUTZ DER STADT BAD DRIBURG VOM AUFGESTELLT WORDEN.

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEM. §3 ABS. 2 BAUGB VOM BIS EINSCHLIESSLICH VERÖFFENTLICHT.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. §10 BAUGB VOM RAT DER STADT BAD DRIBURG AM ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES STADTRATES ÜBEREINSTIMMT UND DASS DIE FÜR DIE RECHTSWIRKSAMKEIT MAßGEBENDEN VERFAHRENSVORSCHRIFTEN UND DOKUMENTATIONEN EINGEHALTEN WORDEN SIND. DIE SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

BAD DRIBURG, DEN
DER BÜRGERMEISTER

GEM. §10 ABS. 3 BAUGB IST DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DER HINWEIS, WO UND WANN DER BEBAUUNGSPLAN EINGESEHEN WERDEN KANN, AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT

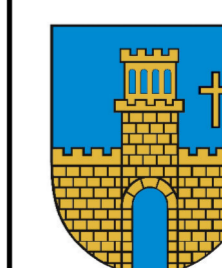
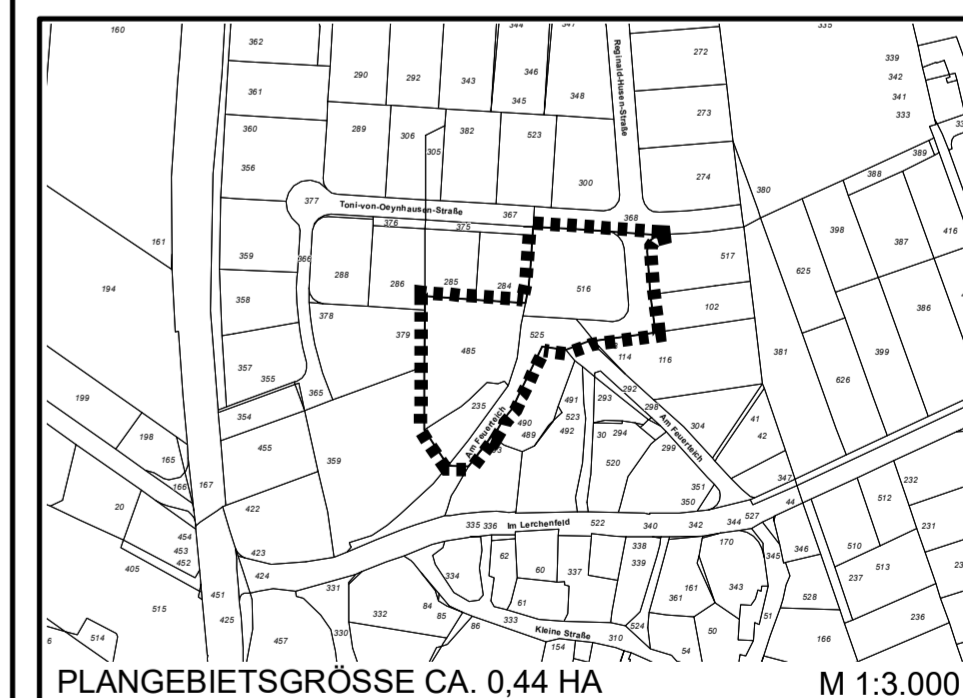
BAD DRIBURG, DEN
DER BÜRGERMEISTER

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.



KREIS HÖXTER
STADT BAD DRIBURG

GEMARKUNG REELSEN

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "DORFPLATZ REELSEN"

VERÖFFENTLICHUNG

M 1:500