



PRÄMIE
 Aufgrund des (r)
 § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. März 1990 (GV. NW. S. 441 - SOV. Nr. 292)
 §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 255) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 12) und
 § 81 (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 26.04.1984 (GV. NW. S. 419, Bor. S. 532 - SOV. Nr. 232),
 hat die Stadtvertretung Röhren in der Sitzung am **25.11.1993** die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

- A.) FESTSETZUNGEN** gemäß § 9 (1) bis (4) und (7) BauGB
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES**
- WA** **ALLGEMEINE WOHNGEBIETE** gemäß § 4 BauNVO, zulässig sind:
 1. Wohngebäude
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke
- ANDEUTUNGSFLÄCHEN FÜR DEN ANWENDBAREN ZEITRAUM**
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- BAUGB ZULÄSSIG SIND:**
 1. Anlagen für Verwaltungen,
 2. Gartenbetriebe,
 3. Tankstellen.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
 Das ist der farblich so festgelegte und durch blaue Baugrenzen begrenzte Teil des Baugrundstückes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Im Einzelfall darf jedoch der überbaubare Grundstücksanteil (= die zulässige Grundflächenzahl) der Baugrundstücke nicht überschritten werden.
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
 Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) u. (2) BauNVO sind zulässig.
- Gd** **FLÄCHEN FÜR GARAGEN** Garagen sind nur auf diesen Flächen und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE**
- STRASSENREGELUNGSLINIE**
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE**
 Spielplatz
- ○ ○ ○ ○
 ○ ○ ○ ○ ○
 Übergang von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 a BauGB, Standortgerechte Laubbäume
- 04** **GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)** = bebaubarer Anteil des Baugrundstückes
- (05)** **GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)**
- II** **ZAHLEN DER VOLLGESCHOBBE**
 zweigeschossig als Höchstgrenze
- a** **ABWEICHENDE BAUWEISE** (Es gilt die offene Bauweise wobei die Gebäudehöhe max. 25m betragen darf)
- BAUGRENZE**
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN** (Elektrizität)
- B.) FESTSETZUNGEN** gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (4) BauNVO
- GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
- Fd/SD** **Flachdächer und Satteldächer sowie Krüppeldächer sind zulässig** Dachneigung 0° bis 38°
- ←** **FRIERICHTUNG** des Hauptgebäudes zwingend
- Dachguben und Dachneigungen sind bis zu 1/2 der Gebäudehöhe der jeweiligen Traufenseite zulässig.
- C.) SONSTIGE DARSTELLUNGEN** (keine Festsetzungen)
- **FLURSTRÜCKGRENZEN MIT GRENSTEINEN**
- **GEPLANTE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN**
- ▨** **VORHANDENE WOH- UND WIRTSCHAFTSGEBÄUDE SOWIE GARAGEN**
- D.) RINWEIS**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des von der früheren Gemeindevertretung Drewer als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 3, der am 17.08.1976, Az.: 34.311.54-129/69 von Regierungspräsidenten in Anstern genehmigt wurde. Der Bebauungsplan Nr. 3 umfasst in dem Bereich der Gemarkung Drewer: Flur 1, Flurstücke 127, 145, 151, 154, 160, 176, 191, 195, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 224, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 240, 242, 251, 253, 240, 243, 248, 249, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 283, 284, 286, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 296, 297, 298, 299, 300, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 314, 319, 320, 322, 323, 324, 327, 328, 330, 331, 332, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 360, 361, 366, 367, 368, 369, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 und teilweise die Flurstücke 107 und 321 nach Rechtskraft des Bebauungsplan Nr. 3a sowie die Flurstücke Nr. 3a
- Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als untere Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- E.) INKRAFTTRETEN**
- Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

PLANUNG	BECHENIUNG	AUFSTELLUNG	BÜRGERBETEILIGUNG	OFFENLEGUNG	BECHLUSS	ANZEIGERBESTÄTIGUNG	RECHTVERBINDLICHKEIT
Stadtverwaltung Röhren - Baunr.	Es wird becheinigt, daß die Festlegung der örtlichen Planung gemessrich anständig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterbeweis überein. Die Plananlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung vom 18. Dez. 1990.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß der Stadtvertretung Röhren am 13.05.1991 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluß ist am 13.04.1992 ertätlich bekanntgemacht worden.	Die Ziele und Zwecke dieser Planung sind gemäß § 3 BauGB allgemein erörtert worden. Die Erörterung erfolgte nach den von der Stadtvertretung erlassenen Richtlinien als einfache Bürgerbeteiligung von 21.04.1992 bis 22.05.1992	Der Bebauungsplan Nr. 3 a der Stadt Röhren hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 15.06.1993 bis 18.10.1993 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Offenlegung sind gemäß § 3 (2) BauGB am 06.09.1993 bekanntgemacht worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden. Am Teilbereich, den der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 3 der Ortschaft Drewer der Stadt Röhren (Gelände zwischen Hartweg und Hauptstraße/Nichtstraße) beinhaltet, in dem Bereich, für den der Bebauungsplan Nr. 3 a den erlassen wurde, außer Kraft zu treten.	Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.	Die Anzeigebestätigung gemäß § 11 BauGB sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 04.03.1994 bekanntgemacht. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Gemäß § 12 BauGB liegt dieser Bebauungsplan mit Begründung ab sofort bei der Stadtverwaltung -Baunr- Röhren zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.
Am 14.11.1991 den 28.09.1993 (06. Sep. 1993)	Am 29. Dez. 1991	Am 06.09.1993	Am 06.09.1993	Am 06.09.1993	Am 06.09.1993	Röhren, den 10.02.1994	Röhren, den 04.03.1994
<i>[Signature]</i> Planer	<i>[Signature]</i> Stadtdirektor	<i>[Signature]</i> Stadtdirektor	<i>[Signature]</i> Stadtdirektor	<i>[Signature]</i> Stadtdirektor	<i>[Signature]</i> Bürgermeister	<i>[Signature]</i> Stadtdirektor	<i>[Signature]</i> Bürgermeister

Bebauungsplan Nr.3a M.1:500

Ortschaft Drewer

Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr.3
 Gelände zwischen Hartweg und Hauptstraße/Milchstraße

Dieser Bebauungsplan ist Bestandteil der Niederschrift über die Stadtvertretersitzung vom 25.11.1993 Tagesordnungspunkt Nr. 14

[Signature] Bürgermeister
[Signature] Stadtdirektor
[Signature] Schriftführer