

Festsetzungen

Gemäß § 9 BauGB i.V. mit der BauNVO

- SO Sonstige Sondergebiete
- 0,8 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie außerhalb Geltungsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Zweckbestimmung: Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemäß § 9 BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW

DN 15°-25° Dachneigung

Nachrichtliche Darstellungen

- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- 91 Flurstücksnummer

Ermächtigungsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666); in der zuletzt geänderten Fassung.

§§ 1 – 4c, 8 – 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

§ 51a Landeswassergesetz (LWG) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926); in der zuletzt geänderten Fassung.

§ 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256); in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568); in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58); in der zuletzt geänderten Fassung.

Änderungsverfahren

Dieser Plan hat gemäß § 13 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Steinfurt,

Bürgermeisterin

Dieser Plan mit seinen Festsetzungen nach § 9 BauGB – in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung und § 86 BauO NRW – ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Kreisstadt Steinfurt am 00.00.0000. als Satzung beschlossen worden.

Steinfurt,

Bürgermeisterin

Schriftführer

Dieser Plan liegt gemäß § 10 (3) BauGB mit zugehöriger Begründung laut ortsüblicher Bekanntmachung vom öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Steinfurt,

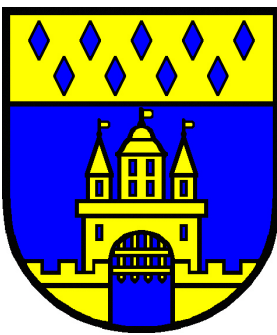
Bürgermeisterin

Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreisstadt Steinfurt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 + 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
- Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu versiehlen oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Hierzu gehören auch vorhandene Regen- bzw. Mischwasserkanäle. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen. Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert.
- Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann über ein getrenntes Leitungsnetz in auf den Grundstücken zu errichtenden unterirdischen Becken (Zisternen) geleitet werden. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 50 l / m² bedachte Grundfläche betragen. Die Anlagen sind durch einen Überlauf an die vorhandene Mischwasserkanalisation anzuschließen. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig. Sollte im Plangebiet eine Brauchwassernutzung erfolgen, ist sicherzustellen, dass ein Zusammenschluss von Trinkwasser- und Brauchwasserleitungen nicht erfolgt (§ 17 Trinkwasser VO und DIN 1988). Die beiden Leitungssysteme sind – soweit nicht erdverlegt – farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.
- Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern ein Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und die allgemeine Ordnungsbehörde der Kreisstadt Steinfurt sowie der staatliche Kampfmittelräumdienst Westfalen-Lippe (KBD WL) (Einsatzleitung bei der Bezirksregierung Arnsberg in Hagen innerhalb der Dienststunden, Telefon 02331/ 6927-3880 bis -3885 oder außerhalb der Dienststunden der Führungs- und Lagedienst in Arnsberg, Telefon 02931 / 82-2281) zu verständigen.
- Der Änderungsbereich liegt innerhalb des durch einen Fachgutachter ermittelten angemessenen Abstandes von 616 m zur Chemikaliengroßhandlung am Wilmsberger Weg 2 in Bezug auf die Freisetzung von Chlor bzw. 397 m in Bezug auf die Freisetzung von Stickoxiden.
- Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Gehölzfällungen nur in der Zeit zwischen dem 01.11. und 28. / 29.02. zulässig.

Textliche Festsetzungen

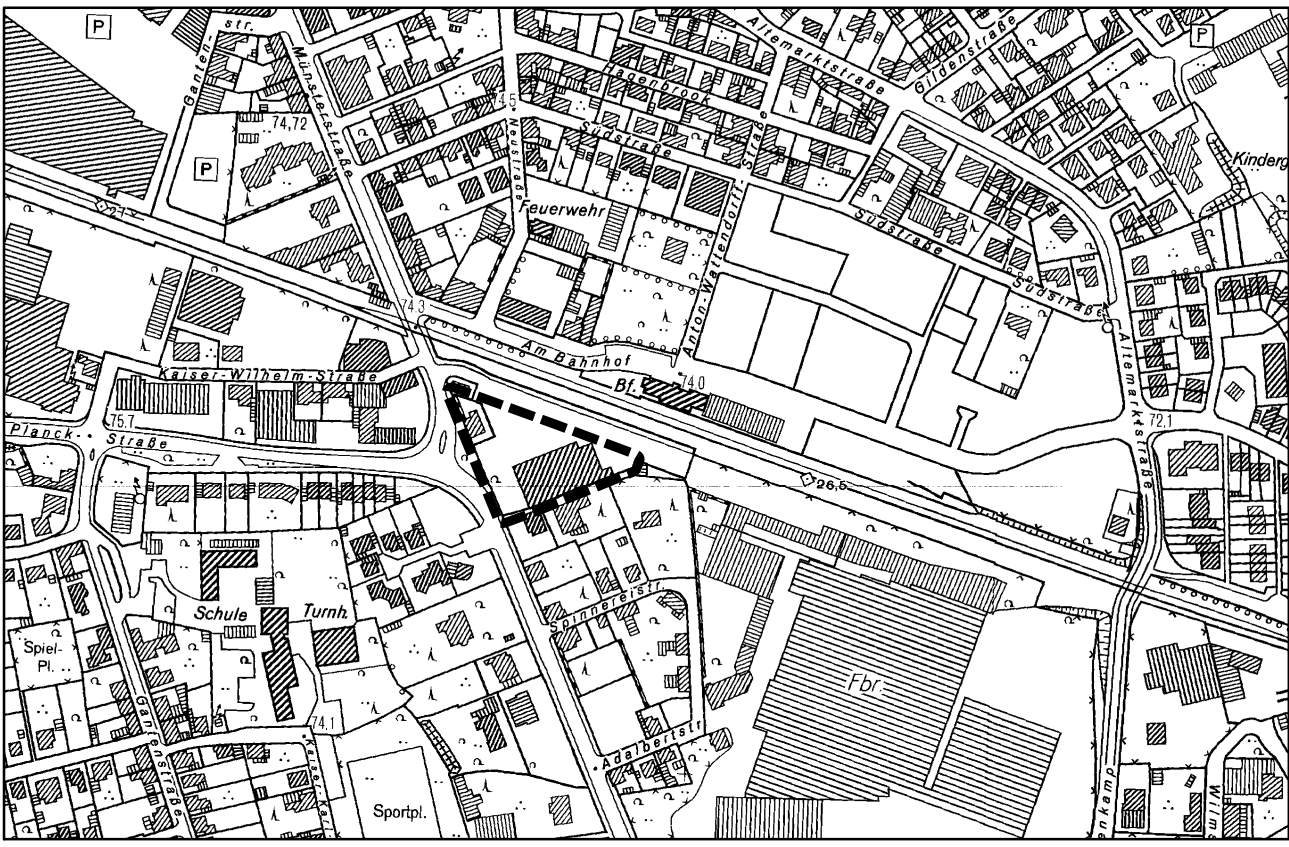
- Auf den gemäß § 23 BauNVO nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen, überdachte Stellplätze u.ä. gemäß § 12 BauNVO nicht zulässig.
- Oberkante Erdgeschossfußboden darf höchstens 0,60 m über Oberkante fertiger Fahrbahnachse, gemessen Mitte Straßenfront, liegen.
- Im festgesetzten SO-Gebiet mit festgesetzter 30°-Dachneigung wird die Höhe zwischen Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses und der Oberkante Dachsparren, gemessen an der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks, auf 4,00 m – 4,50 m begrenzt. Die Firsthöhe wird auf max. 12,00 m begrenzt.
- Im festgesetzten SO-Gebiet gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel, maximale Verkaufsfläche 1.100 m²" ist ein großflächiger Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.100 m² mit allen erforderlichen Haupt- und Nebenanlagen zulässig. Der zulässige Lebensmittelmarkt muss als Kernsortiment "Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Tabakwaren und Getränke)" aufweisen. Als Randsortimente sind zulässig: Drogerieartikel incl. Waschmittel- und Körperpflegemittel, Haushaltswaren, Zeitungen, Papier- und Schreibwaren, kleinteilig vorgehaltene Elektrogeräte, Schnittblumen und Tiernahrung. Ergänzende Warenguppen in Anlehnung an das neben Lebensmitteln übliche Randsortiment (Aktionsflächen) sind zulässig und werden auf max. 110 m² der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.
- Dachausbauten (Gauben) sind unzulässig.
- Auf Stellplatzanlagen ist für jeweils 5 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen. Die Bäume sind in gleichmäßigem Abstand zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind entsprechend zu ersetzen.
- Abstellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind mit Sträuchern oder Hecken dreiseitig so einzugrünen, dass die Behälter von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche oder auch von den Nachbargrundstücken nicht eingesehen werden können. Dieses gilt auch in den seitlichen Abstandsflächen.



KREISSTADT STEINFURT
- Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung -

BEBAUUNGSPLAN NR. 42 5. Änderung

„Spinnereistraße“ - BORGHORST



Planübersicht 1 : 5.000				
Planungsstand	Datum	Änderungen		Datum
Entwurf	25.09.2017			
Rechtsverbindlichkeit		Stand		
FD 61	Sachbearbeiter :	Gezeichnet :	Maßstab :	Blatt-Nr. :
Bereich Stadtplanung	W. Werning	A. Zuchhold	1 : 500	1
Die Bürgermeisterin				
Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt, Telefon (02552) 925-0, Fax (02552) 925-472				