

## 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). Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen.  
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische und / oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen frei zu halten.
- 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 verrieseln 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.
- 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.
- Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 15 „Bahnhof Burgsteinfurt“ des Planungsbüros für Lärmschutz, Münster, von Juni 2008 ist Bestandteil des Bebauungsplanes und der Begründung.
- Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Kreisstadt Steinfurt, Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt, beim Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung während der Dienstzeiten eingesehen werden.

## Festsetzungen

### Gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- SO** Sonstige Sondergebiete
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- GFL** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Nachrichtliche Darstellungen

- Straßenbegrenzungslinie außerhalb Geltungsbereich

## Textliche Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

- Im festgesetzten Sondergebiet gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel, Stellplatzanlage und Anlieferungszone" sind die für einen Lebensmittelmarkt erforderlichen Anlagen einer Anlieferungszone und Stellplätze 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 Warengruppen in Anlehnung an das neben Lebensmitteln übliche Randsortiment (Aktionsflächen) sind zulässig.
- Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO (Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) allgemein zulässig. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sind gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig. Die übrigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 (5) i. V. m. (9) BauNVO nicht zulässig.

### Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (GFL-Fläche) dient der gemeinsamen Erschließung des großflächigen Lebensmittelmarktes nach 1. und den zulässigen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet nach 2..

## Ermächtigungsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666); in der zuletzt geänderten Fassung.

§§ 1 – 4c, 8 – 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58); in der zuletzt geänderten Fassung.

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421); in der zuletzt geänderten Fassung.

§ 44 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. 1995 S. 926); in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnatschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 21.07.2000 (GV. NRW. 2000 S. 568); in der zuletzt geänderten Fassung.

## Änderungsverfahren

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

Steinfurt,

Techn. Beigeordneter

Dieser Plan mit seinen Festsetzungen nach § 9 BauGB – in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung und § 89 BauO NRW – ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Kreisstadt Steinfurt am als Satzung beschlossen worden.

Steinfurt,

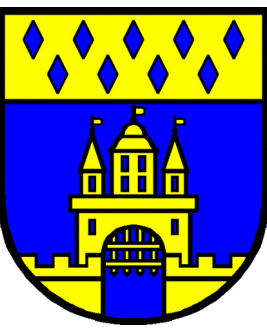
Bürgermeisterin

Schriftführerin

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,

Techn. Beigeordneter



**KREISSTADT STEINFURT**  
- Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung -

## Bebauungsplan Nr. 15a - 1. Änderung

### „Bahnhof Burgsteinfurt“ - Burgsteinfurt



Planübersicht 1 : 5.000

Planungsstand		Datum		Änderungen		Datum			
Entwurf		07.02.2022							
Rechtsverbindlichkeit				Stand					
FD 61 :		Sachbearbeiter :		Gezeichnet :		Maßstab :		Blatt-Nr. :	
Bereich Stadtplanung		H. Schwietert		G. Heitkamp		1 : 500		1	
Die Bürgermeisterin				(Schröder) Technischer Beigeordneter					
In Vertretung									
Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt, Telefon (02552) 925-0, Fax (02552) 925-472									