

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 13a 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.

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).
- 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 Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Steinfurt "Historischer Stadtkern Burgsteinfurt" vom 01.03.2002 und der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 17 Kalkwall vom 19.05.1981 sind zu beachten.

Festsetzungen

Gemäß § 9 BauGB i.V. mit der BauNVO

- MK** Kerngebiete
- 2,0** Geschossflächenzahl
- 1,0** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse zwingend
- g** Geschlossene Bauweise
- Baugrenze**
- 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

- 45°-50°** Dachneigung
- SD** Satteldach
- Firststrichung**

Nachrichtliche Darstellungen

- vorhandene Grundstücksgrenze**
- vorhandene Gebäude**
- 505** Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- Im festgesetzten Kerngebiet sind die Nutzungen gemäß § 7 (2) BauNVO (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) zulässig. Wohnungen sind gemäß § 7 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise ab dem 1. OG zulässig. Tankstellen gemäß § 7 (3) BauGB sind unzulässig.
- Im gesamten Plangebiet sind gemäß § 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO Vergnügungsstätten, Sex-Shops und Vorführräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, sowie Bordelle und bordellähnliche Betriebe ausgeschlossen.

Höhe baulicher Anlagen

- Die Sockelhöhe (Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses) darf gem. § 18 BauNVO höchstens 0,50 m über dem unteren Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen liegen. Als unterer Bezugspunkt gilt die Straßenoberfläche des Graf-Adolf-Platzes an der westlichen Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittlinien mit den seitlichen Außenwänden. Bei geneigter Straßenoberfläche ist die im Mittel gemessene Höhe maßgebend.
- Die Traufhöhe (Höhe zwischen Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses und Schnittpunkt Oberkante Sparren des Dachgeschosses, gemessen am aufgehenden Mauerwerk) wird gem. § 18 BauNVO im festgesetzten Kerngebiet auf 6,00 m – 6,80 m begrenzt.
- Die Gebäude- bzw. Firsthöhe (Höhe zwischen Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses und der oberen Dachkante) darf gem. § 18 BauNVO im festgesetzten Kerngebiet 10,90 m nicht überschreiten.

Dachform und -neigung

- Im Plangebiet sind gem. § 86 BauO NRW ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° bis 50° zulässig. Die Firststrichung ist der Planzeichnung zu entnehmen. Bei untergeordneten Gebäudeteilen sind auch Pult- bzw. Flachdächer zulässig.
- Dachausbauten (Gauben) sind gem. § 86 BauO NRW im gesamten Plangebiet sind gemäß der Gestaltungssatzung der Stadt Steinfurt zum Historischen Stadtkern Burgsteinfurt vom 01.03.2002 als Einzelgauben zulässig. Die Festsetzungen dieser Gestaltungssatzung zur Größe und Gestaltung von Dachgauben sind zu berücksichtigen.
- Dachflächenfenster sind gemäß der Gestaltungssatzung der Stadt Steinfurt zum Historischen Stadtkern Burgsteinfurt vom 01.03.2002 zulässig, sofern sie vom öffentlichen Raum nicht einsehbar und aufgrund besonderer Anforderungen (z.B. Brandschutz, Belichtung) erforderlich sind.
- Abweichend von den im Plangebiet festgesetzten Dachneigungen sind gem. § 86 BauO NRW Garagen, überdachte Stellplätze und zulässige Nebenanlagen mit geringerer Dachneigung oder mit Flachdächern zulässig.

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- Garagen, überdachte Stellplätze u.ä. im Sinne des § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen und überdachten Stellplätzen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m Länge einzuhalten.
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind im gesamten Plangebiet außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in einer Größe bis max. 10,00 qm unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen zulässig. Die Nebenanlagen sind mit einer max. Firsthöhe von 3,00 m zu errichten.

Einfriedung und Begrünung

- Die im Plangebiet vorhandene Mauer aus Ziegelsichtmauerwerk ist von der westlichen Kante der festgesetzten Stellplatzfläche bis zum nordöstlichen Grenzpunkt des Grundstücks Flur 19, Flurstück 593 in der Gemarkung Burgsteinfurt zu erhalten.
- Sofern in den Vorgartenflächen Abstellplätze für bewegliche Abfallbehälter angelegt werden, sind diese mit Hecken aus Laubgehölzen so einzugrünen, dass die Behälter von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nicht eingesehen werden können.

Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind gem. § 86 BauO NRW im Plangebiet nur an der Stätte der jeweiligen Leistung zulässig. Art, Standorte, Größe und Anzahl der Werbeanlagen sind mit der Stadt Steinfurt und ggfs. mit anderen betroffenen Behörden abzustimmen. Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Steinfurt zum Historischen Stadtkern Burgsteinfurt vom 01.03.2002 zur Zulässigkeit und Ausformung von Werbeanlagen sind zu berücksichtigen.

Änderungsverfahren

Dieser Plan ist gemäß § 13a (1) des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund des Ratsbeschlusses vom geändert worden.

Steinfurt,

Bürgermeisterin

Dieser Plan hat laut Ratsbeschluss vom gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 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 § 86 Bau O NRW – ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Kreisstadt Steinfurt am als Satzung beschlossen worden.

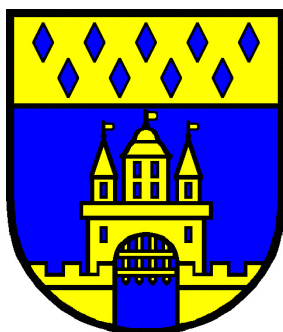
Steinfurt,

Bürgermeisterin

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,

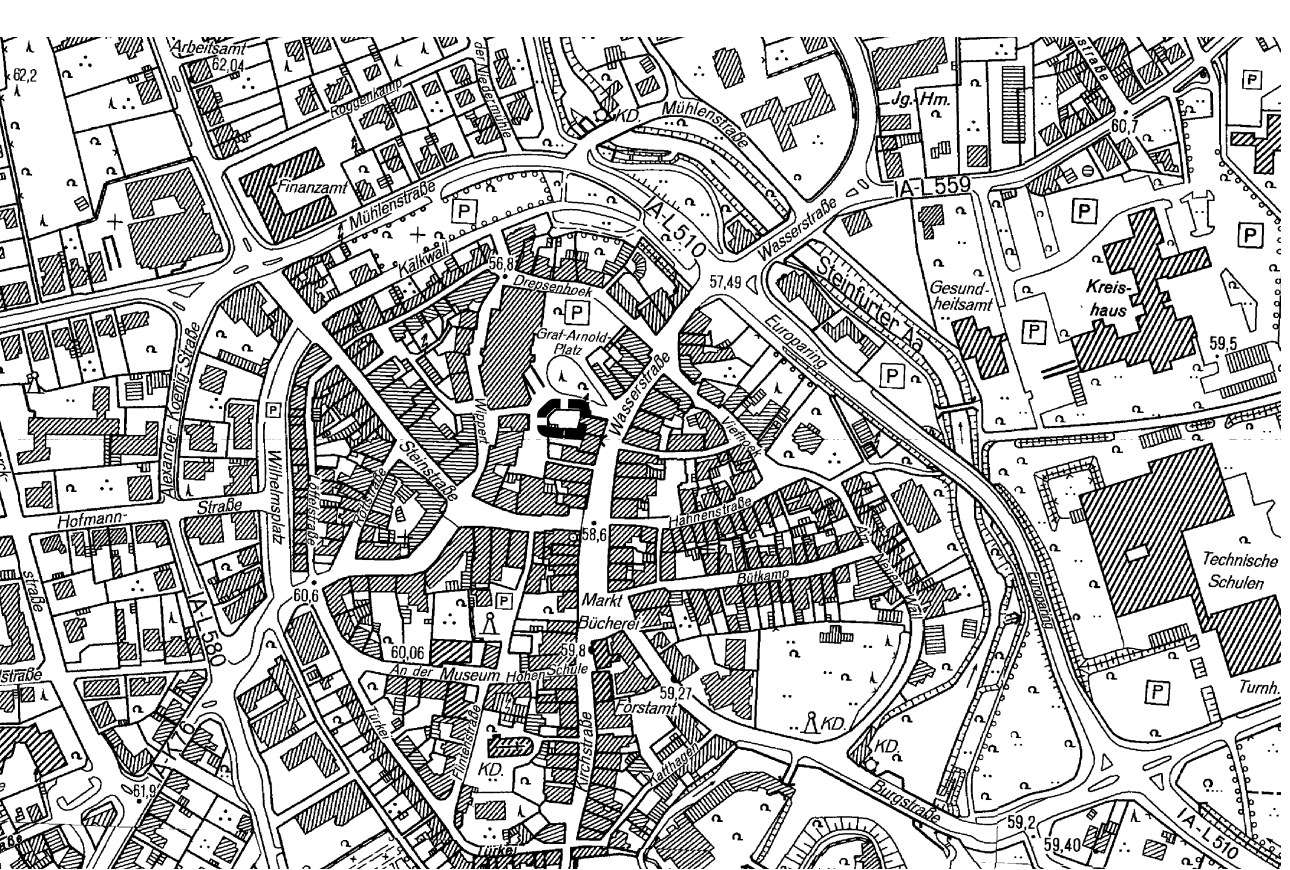
Techn. Beigeordneter



KREISSTADT STEINFURT
-Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung-

BEBAUUNGSPLAN NR. 17 - 14. Änderung

„Kalkwall“ - BURGSTEINFURT



Planübersicht 1 : 5.000				
Planungsstand	Datum	Änderungen		Datum
Entwurf	18.04.2016			
Rechtsverbindlichkeit		Stand		
FD 61	Sachbearbeiter :	Gezeichnet :	Maßstab :	Blatt-Nr. :
Bereich Stadtplanung	M. Scheil	A. Zuchhold	1 : 500	1
Die Bürgermeisterin in Vertretung		(Niewerth) Technischer Beigeordneter		
Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt, Telefon (02552) 925-0, Fax (02552) 925-472				