

Festsetzungen

Gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Darstellungen

Gebäude

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Flurgrenze

Änderungsverfahren

Dieser Plan ist gemäß § 13a (1) BauGB aufgrund des Ratsbeschlusses vom 09.02.2023 geändert worden.

Steinfurt, Bürgermeisterin
Dieser Plan hat laut Ratsbeschluss vom i.V.m. § 13 BauGB in der Zeit vom bis gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB öffentlich ausgelegen.
Steinfurt,

Techn. Beigeordneter
Dieser Plan mit seinen Festsetzungen nach § 9 BauGB – in Verbindung mit der BauNVO 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
Diesem Änderungsplan lagen die Flurkarten des Katasteramtes Steinfurt zugrunde. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist.
Steinfurt, L.S. Ö.b.V.I.

Textliche Festsetzungen

Anzahl der Wohneinheiten
Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB die zulässige Anzahl der Wohnungen auf eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte bzw. auf zwei Wohneinheiten bei freistehenden Einzelhäusern begrenzt. Zulässige Geschäfts- und Büroeinheiten werden als Nutzungseinheiten gewertet.

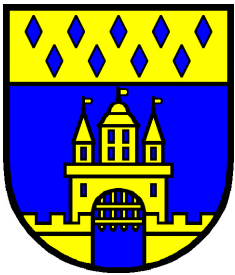
Ermächtigungsgrundlagen

§§ 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. 1991 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 (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21.07.2000 (GV. NRW. 2000 S. 568); 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 (§§ 16 + 17 Denkmalschutzgesetz NRW). Erste Erdbewegungen sind zwei Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Te. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW). 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 (§ 26 (2) 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.
- Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann über ein getrenntes Leitungsnetz in auf dem Grundstück zu errichtenden ober- bzw. 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

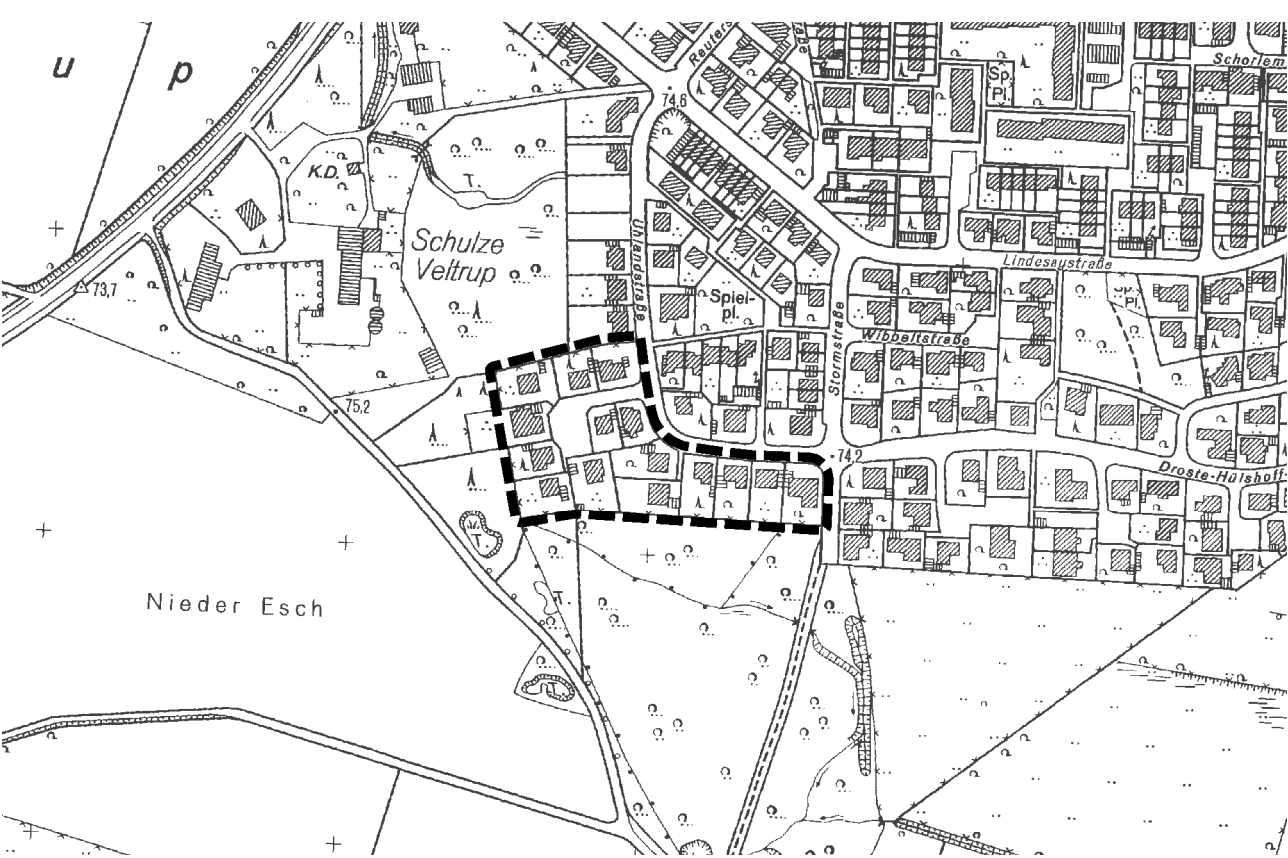
- Eine Baufeldfreimachung ist zum Schutz von bodenbrütenden Vögeln gem. § 44 (1) BNatSchG nur von Anfang September bis Mitte März zulässig.
- Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse nach § 44 (1) BNatSchG sind Gehölzfällungen nur in der Zeit zwischen dem 01.10. und 28. / 29.02. zulässig.
- Die Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen zeigt für den Planbereich vereinzelt und punktuell Überflutungen bis ca. 0,67 m auf. Da für die Gebäude im Planbereich eine Sockelhöhe von bis zu 0,50 m erlaubt ist, kann Überflutungen so oder auch auf andere Art und Weise vorgebeugt werden.
- 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.



KREISSTADT STEINFURT
- Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung -

Bebauungsplan Nr. 29 7. Änderung

„Veltruper Kirchweg / West“ - Burgsteinfurt



Planübersicht 1 : 10.000									
Planungsstand		Datum		Änderungen		Datum			
Entwurf		03.03.2023							
Rechtsverbindlichkeit				Stand					
FD 61 :		Sachbearbeiterin :		Gezeichnet :		Maßstab :		Blatt-Nr. :	
Bereich Stadtplanung		H. Schwieter		K. Wiekamp		1 : 500		1	
Die Bürgermeisterin				(Schröder) Technischer Beigeordneter					
In Vertretung									
Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt, Telefon (02552) 925-0, Fax (02552) 925-472									