

## Textliche Festsetzungen

- Eine Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO in einer Größe bis maximal 10,00 qm ist unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie mit einem seitlichen Abstand von 2,00 m zum Schüttenwall zulässig, wenn die Belange des Denkmalschutzes sichergestellt sind. (§ 9 (1) Nr. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 14 (1) BauNVO)
- Die übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben für den räumlichen Geltungsbereich dieser Änderung - mit Ausnahme der dortigen Festsetzungen zu Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO - unverändert.

## Änderungsverfahren

Dieser Plan ist gemäß § 13 BauGB aufgrund des Ratsbeschlusses vom 30.04.2024 geändert worden.

Steinfurt, 02.05.2024

Bürgermeisterin

Dieser Plan hat laut Ratsbeschluss vom 30.04.2024 gemäß § 3 (2) 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 BauNVO – 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,

## Hinweise

- 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.
- Bei Erdarbeiten jeglicher Art können bisher nicht bekannte Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) und paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Santonium) (neu) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem LWL-Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 u. 17 DSchG NRW). Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich der Kenntnisstand zum Vorhandensein von Bodendenkmälern jederzeit ändern kann, sind erste Erdbewegungen rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Baubeginn) 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, um mögliche Konflikte während des Bauverlaufes bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte nicht älter als zwei Jahre sein. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Sollten archäologische Dokumentationsmaßnahmen notwendig werden, gilt die Kostentragungspflicht (§ 27 (1) DSchG NRW). Sollten Befunde von besonderer Bedeutung entdeckt werden, gilt zunächst der Erhaltungsvorbehalt.
- Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und die allgemeine Ordnungsbehörde der Kreisstadt Steinfurt sowie der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD WL) (Einsatzleitung bei der Bezirksregierung Arnsberg in Hagen innerhalb der Dienststunden, Tel.: 02331/6927-3880 bis -3885 oder außerhalb der Dienststunden der Führungs- und Lagedienst in Arnsberg, Tel.: 02931/82-2281) zu verständigen.
- Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen sowie auch im Geltungsbereich bereits rechtskräftiger Bebauungspläne. Es ist seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers insbesondere bei Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 BNatSchG).
- Das Plangebiet liegt innerhalb der Denkmalbereichssatzung „Historischer Stadtkern Burgsteinfurt mit Schloßanlage“. Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern von Burgsteinfurt sind zu beachten. Bauvorhaben erfordern eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 9 DSchG NRW.

## 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.

§ 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.

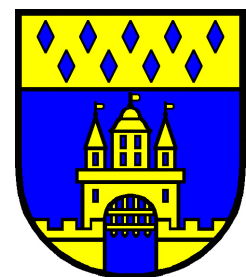
## Festsetzungen

### Gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Nachrichtliche Darstellungen

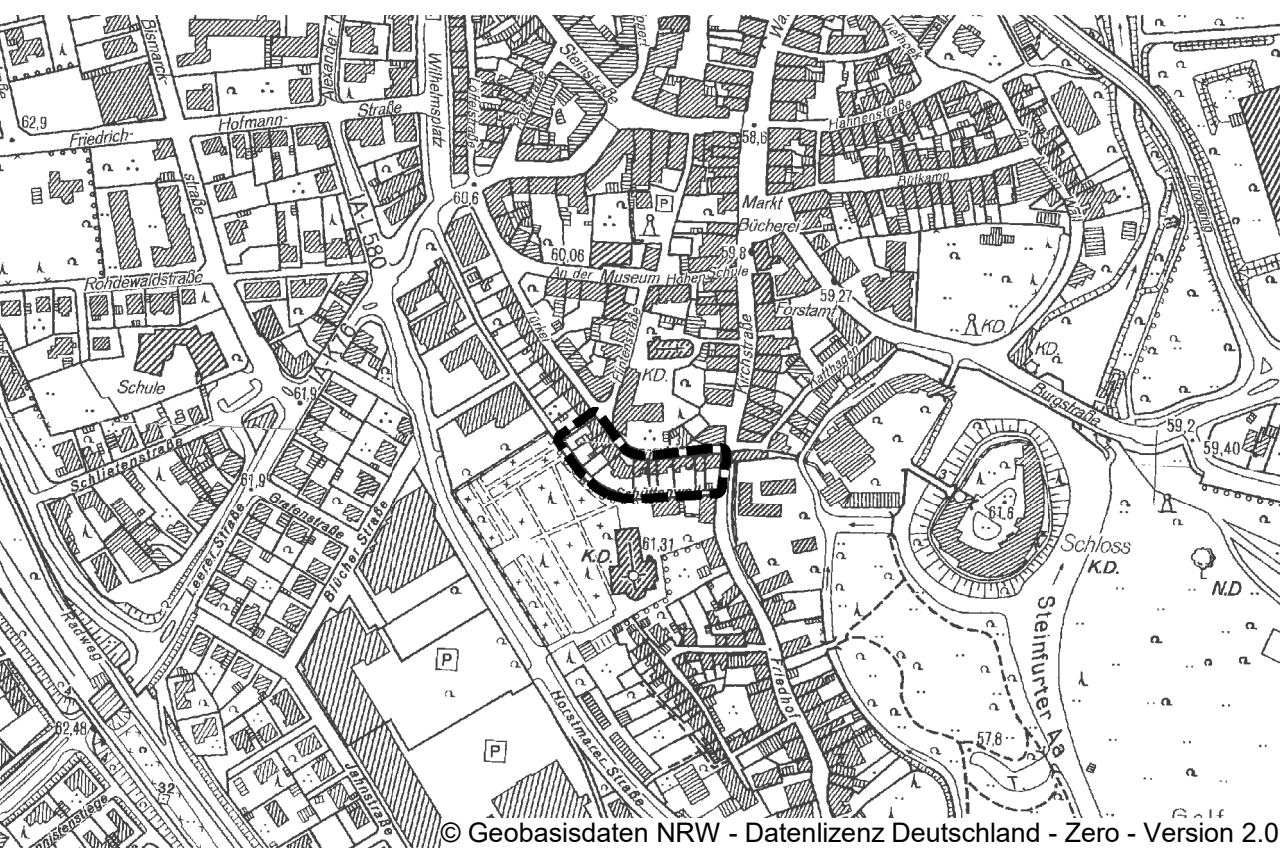
-  Gebäude
-  Flurstücksgrenze
-  424 Flurstücksnummer
-  Flurgrenze
-  Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen



KREISSTADT STEINFURT  
- Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung -

## Bebauungsplan Nr. 31 - 10. Änderung

### „Markt / Burgstraße“ - Burgsteinfurt



Planübersicht 1 : 5.000

Planungsstand	Datum	Änderungen	Datum
Entwurf	27.05.2024		
Rechtsverbindlichkeit		Stand	
FD 61 : Bereich Stadtplanung	Sachbearbeiter : B. Epping	Gezeichnet : K. Wietkamp	Maßstab : 1 : 500 Blatt-Nr. : 1
Die Bürgermeisterin In Vertretung		(Schröder) Technischer Beigeordneter	
Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt, Telefon (02552) 925-0, Fax (02552) 925-390			