



Textliche Festsetzungen

Höhe baulicher Anlagen

- Die maximale Sockelhöhe (Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses) beträgt gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO 56,00 m üNN.
- Die maximale Traufhöhe (Höhe zwischen Sockel und Schnittpunkt Oberkante Sparren des Dachgeschosses, gemessen am aufgehenden Mauerwerk) beträgt gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO 4,00 m.
- Die maximale Firsthöhe (Höhe zwischen Sockel und der oberen Dachkante) beträgt gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO 8,00 m.

Dachform und –neigung

- Dächer sind gemäß § 89 (1) Nr. 1 BauO NRW als Satteldach mit einer Dachneigung von 35°-48° auszuführen. Davon abweichend sind untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen mit geringerer Dachneigung oder Flachdach zulässig.

Grünflächen

- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sind unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen dem Nutzungszweck dienende bauliche (Neben-)Anlagen zulässig. Darüber hinaus sind auch kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen allgemein zulässig. Ausnahmsweise können für sogenannte „seltene Ereignisse“ wie z.B. Volksfeste und ähnliche Traditionsveranstaltungen erforderliche temporäre Anlagen zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Die maximal zulässige Grundfläche gemäß § 19 (1) BauNVO beträgt 900 m². Eine Überschreitung im Sinne des § 19 (4) S. 2 BauNVO ist unzulässig. Flächen in wassergebundener Decke sind nicht auf die Grundfläche anzurechnen.

- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche zwischen der Steinfurter Aa und den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ sind bauliche (Neben-)Anlagen unzulässig.
- In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB für ein dichtes Gebüsch zwei- bis dreireihige Gehölzpflanzungen aus heimischen, standortgerechten Sträuchern in der Qualität 2xv, 100, o.B. oder vergleichbar vorzunehmen. Der Pflanzabstand in der Reihe und zwischen den Reihen beträgt jeweils 1,00 m. Ausfälle sind durch gleichartige und gleichwertige Gehölze zu ersetzen.
- In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB durch Einsaat einer geeigneten, aus gebietseigener Herkunft stammenden artenreichen Saatmischung (zertifizierte Regiosaatgutmischung mit hohem Kräutерanteil; Ursprungsgebiet 2 „Westdeutsches Tiefland“) - unter Beimischung einjähriger Arten – und einer Ansaatzstärke von 3 g/m² ein blütenreicher Stauden- und Krautsaum zu entwickeln. Der Einsatz von Düngern und Bioziden ist unzulässig.

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 können 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) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreisstadt Steinfurt und dem LWL-Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 u. 17 DSchG 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 des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten

- 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.

- Gemäß § 44 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

Festsetzungen

Gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F+R Fuß- und Radweg
- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von Bäumen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Darstellungen

- Gebäude
- Flurstücksgrenzen
- 403 Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Kanaldeckel
- 57,39 Höhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- Baumstandorte
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

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 und 8 – 10 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 (Planzeichenvorordnung - 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 (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 21.07.2000 (GV. NRW. 2000 S. 568); in der zuletzt geänderten Fassung.

Aufstellungsverfahren

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB aufgrund des Ratsbeschlusses vom 16.12.2021 im Sinne des § 30 BauGB aufgestellt worden.

Steinfurt,

Bürgermeisterin

Dieser Plan hat laut Ratsbeschluss vom 16.12.2021 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis 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 der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) BauGB laut ortsüblicher Bekanntmachung vom öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Steinfurt,

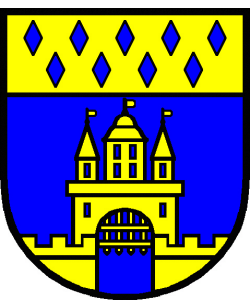
Techn. Beigeordneter

Diesem Plan 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.

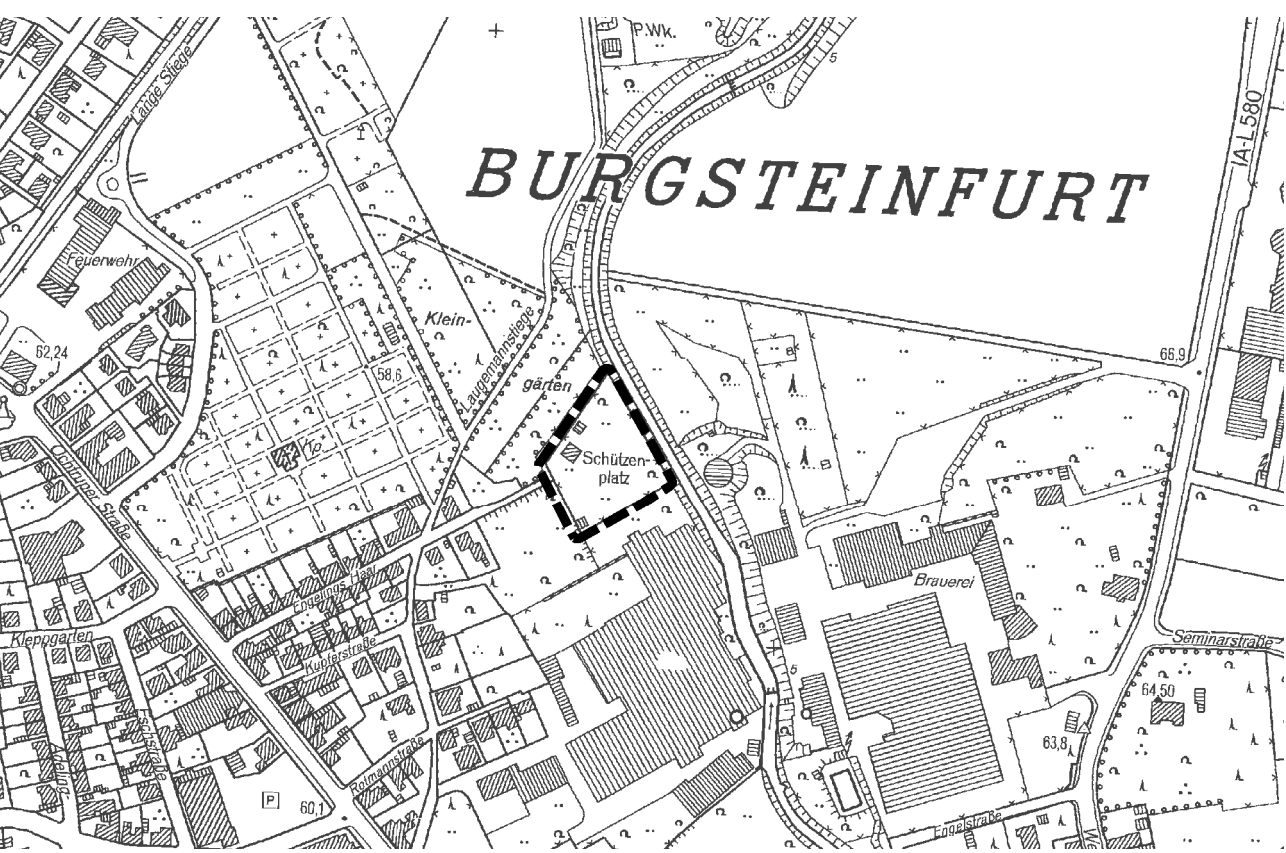


KREISSTADT STEINFURT

- Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung -

Bebauungsplan Nr. 42f

„östlich Engelings Haar – Teil II“ - Burgsteinfurt



Planübersicht 1 : 5.000					
Planungsstand		Datum	Änderungen		Datum
Entwurf		16.12.2022			
Rechtsverbindlichkeit		Stand			
FD 61 :		Sachbearbeiter :	Gezeichnet :	Maßstab :	Blatt-Nr. :
Bereich Stadtplanung		B. Epping	K. Wietkamp 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					