

Gemarkung Burgsteinfurt

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 Kampfmittelbesichtigungsdienst 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, ortsnahe zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.
- Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom 12.01.2023 formuliert zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte Hinweise zur Beleuchtung, zur Baumhöhlenkontrolle, zur Bauzeitenregelung und zur ökologischen Baubegleitung. Die Baufeldräumung ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Bei Nachweis des Fehlens entsprechender Brutnester durch eine ornithologische Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn kann nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt davon abgewichen werden.

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
- Die sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Forschungs-, Entwicklungs- und Gewerbezentrum Fachhochschule“ dienen gemäß § 11 (2) BauNVO sowohl der Unterbringung von Nutzungen/Einrichtungen der Fachhochschule selbst als auch der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Handwerks-, Gewerbe-, und Dienstleistungsbetrieben, die einen unmittelbaren Bezug zur Fachhochschule haben bzw. benötigen oder im Zusammenhang mit dem Betrieb der Fachhochschule als Spin-off-Betrieb entstanden sind. In den sonstigen Sondergebieten sind alle dem Nutzungszweck dienenden erforderlichen Haupt- und Nebenanlagen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
- Die maximale Sockelhöhe (Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses) beträgt gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO 75,50 m üNN.
 - Die maximale Gebäudehöhe (Höhe zwischen Sockel und der oberen Dachkante) beträgt gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO 19,25 m. Bei Gebäuden mit Flachdächern gilt als Gebäudehöhe die Oberkante Attika, gemessen an der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks. Bei Gebäuden mit geneigten Dächern bemisst sich die Gebäudehöhe bis zum First bzw. bis zur Spitze der Dachkonstruktion der baulichen Anlage. Bei baulichen Anlagen ohne Dach gilt als Gebäudehöhe die Wandhöhe der Außenwände. Notwendige technische Aufbauten dürfen die maximale Gebäudehöhe um bis zu 1,25 m überschreiten.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind gemäß § 22 (4) BauNVO Gebäude- / Anlagenlängen von über 50,00 m zulässig. Die Gebäude bzw. bauliche Anlagen sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
 - Die vom Bauordnungsrecht abweichende Tiefe der Abstandsflächen beträgt gemäß § 9 (1) Nr. 2a BauGB 3,50 m.
 - Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Der gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB als zu erhaltende Baum ist bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
 - Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 12.01.2023 sowie im Freianlagenplan vom 30.11.2022 dargestellten Kompensationsmaßnahmen zur Anlage einer Gehölzfläche, zur Anlage und Bepflanzung von Mulden, zur Dach- und Fassadenbegrünung, zur Anlage extensiver Rasenflächen sowie zur Neupflanzung von Einzelbäumen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB umzusetzen und dauerhaft zu erhalten.

Festsetzungen

Gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO

- SO** Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Forschungs-, Entwicklungs- und Gewerbezentrum Fachhochschule i.V.m. der textlichen Festsetzung Nr. 1
- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ)
- 2,4** Geschossflächenzahl (GFZ)
- a** abweichende Bauweise
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Baugrenze
- Erhaltung von Bäumen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Darstellungen

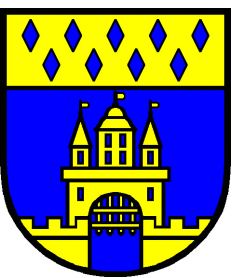
- geplante Gebäude
- Gebäude
- Flurstücksgrenzen
- 272** Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- ⊠** Kanaldeckel
- 74,91** Höhe in Meter über Normalhöhennull (NN)
- ⊙** Baumstandorte

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 (Landesnatschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 21.07.2000 (GV. NRW. 2000 S. 568); in der zuletzt geänderten Fassung.

Änderungsverfahren

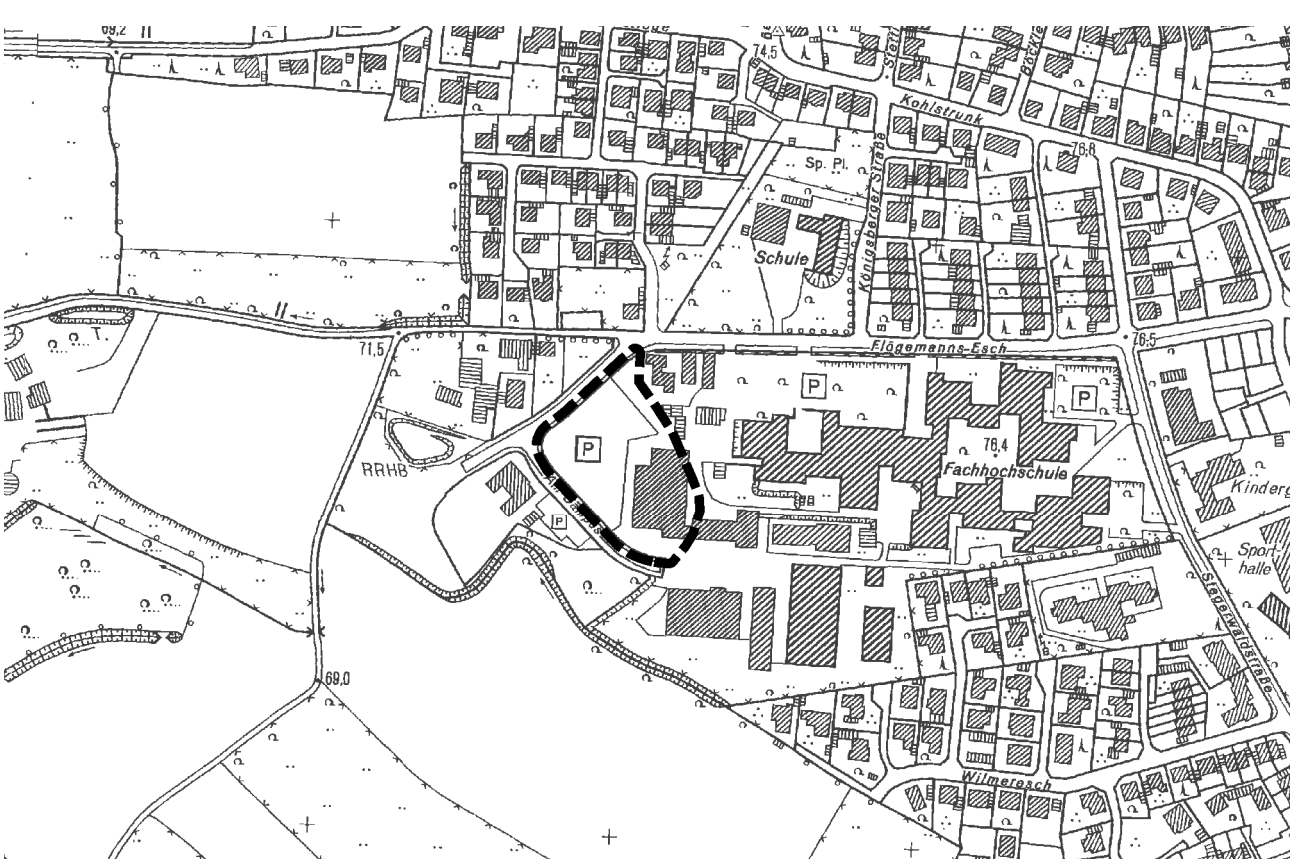
- Dieser Plan ist gemäß § 13 BauGB aufgrund des Ratsbeschlusses vom 01.09.2022 geändert worden.
- Steinfurt,
- Bürgermeisterin
- Dieser Plan hat laut Ratsbeschluss vom 01.09.2022 gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
- Steinfurt,
- Techn. Beigeordneter
- Dieser 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,
- Techn. Beigeordneter
- Diesem Plan lagen die Flurkarten des Katasteramtes Steinfurt zugrunde. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist.
- Münster, 23.11.2022
- L.S.
- Ö.b.v.l.



KREISSTADT STEINFURT
- Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung -

Bebauungsplan Nr. 5 - 2. Änderung

„Fachhochschule“ - Burgsteinfurt



Planübersicht 1 : 5.000				
Planungsstand		Datum	Änderungen	Datum
Entwurf		18.01.2023		
Rechtsverbindlichkeit		Stand		
FD 61 :		Sachbearbeiter :	Gezeichnet :	Maßstab :
Bereich Stadtplanung		B. Epping	K. Wietkamp	1 : 500
				1
Die Bürgermeisterin			(Schröder)	
in Vertretung			Technischer Beigeordneter	
Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt, Telefon (02552) 925-0, Fax (02552) 925-472				