

Festsetzungen

Gemäß § 9 BauGB i.V. mit der BauNVO

- WA Allgemeine Wohngebiete
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie außerhalb Geltungsbereich
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- GSt Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
- FSt Zweckbestimmung: Fahrradstellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 65 2. Änderung

Gemäß § 9 BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW

- DN 0°- 15° Dachneigung
- FD Flachdach
- PD Pultdach

Nachrichtliche Darstellungen

- vorhandene Flurstücksgrenze
- 438 vorhandene Flurstücksnummer
- 30 vorhandenes Gebäude

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 Stellplatzsatzung der Stadt Steinfurt vom 25.06.2015 und deren Festsetzungen für den Nachweis von Stellplätzen bei Vorhaben für Studentenwohnungen ist zu beachten.

Art der baulichen Nutzung

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO (Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Spisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) allgemein zulässig. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sind gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig. Die übrigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 (5) i. V. m. (9) BauNVO nicht zulässig.

Höhe baulicher Anlagen

- Die Sockelhöhe (Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses) darf gemäß § 18 BauNVO höchstens 0,50 m über dem unteren Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen liegen. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante des der Stegerwaldstraße an der 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 bzw. Oberkante Attika bei Flachdächern, gemessen am aufgehenden Mauerwerk) wird gemäß § 18 BauNVO im WA-Gebiet auf 6,00 m - 11,00 m begrenzt.
- Die Gebäude- bzw. Firsthöhe (Höhe zwischen Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses und der oberen Dachkante) darf gemäß § 18 BauNVO im WA-Gebiet 11,00 m nicht überschreiten.

Dachform und -neigung

- Im Plangebiet sind gemäß § 86 BauO NRW ausschließlich Flach- und Pultdächer mit einer Dachneigung von höchstens 15°.
- Dachausbauten (Gauben) sind gemäß § 86 BauO NRW in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig.

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- Garagen, überdachte Stellplätze u.ä. im Sinne des § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den in der Planzeichnung gesondert dargestellten Flächen zulässig. Vor Garagen und überdachten Stellplätzen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m Länge einzuhalten.
- Gemeinschaftsstellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den in der Planzeichnung gesondert dargestellten Flächen zulässig. Gemeinschaftsstellplätze sind als offene Stellplätze auszugestalten.
- Überdachte bzw. eingehauste Fahrradstellplätze sind nur in den in der Planzeichnung gesondert dargestellten Flächen zulässig.
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, nicht jedoch zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze, 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

- Vorgärten dürfen gemäß § 86 BauO NRW zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einem Rasenkantenstein bzw. einer Hecke oder sichtoffenen Zäunen - max. 0,80 m Höhe über Straßenachse - abgegrenzt werden. Feste Einfriedungen (Mauern) sind nur bis 0,50 m Höhe zulässig. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze.
- 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.
- An allen Nachbargrenzen sind gemäß § 86 BauO NRW Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Gartenflächen, die an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, dürfen davon abweichend entlang dieser Grenzen nur mit Hecken aus Laubgehölzen mit einer Höhe von max. 1,80 m eingefriedet werden. Maschendraht- oder Stabgitterzäune mit einer Höhe von max. 1,80 m sind nur hinter den Hecken auf der Gartenseite zulässig. Mauern, Gabionen sowie Pflanzsteine oder -kübel sind als Einfriedungen nicht zulässig.

Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind gemäß § 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.

Änderungsverfahren

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

Steinfurt,

Bürgermeister

Dieser Plan hat laut Ratsbeschluss vom i.V.m. § 13 BauGB in der Zeit vom

gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB bis öffentlich

Steinfurt,

Techn. Beigeordneter

Dieser Plan mit seinen Festsetzungen nach § 9 BauGB – in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung und § 86 BauO NRW – ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Kreisstadt Steinfurt am

Steinfurt,

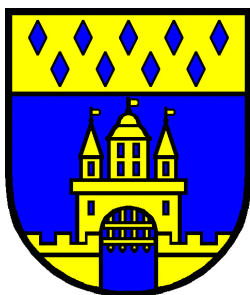
Bürgermeister

Schrittführer

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,

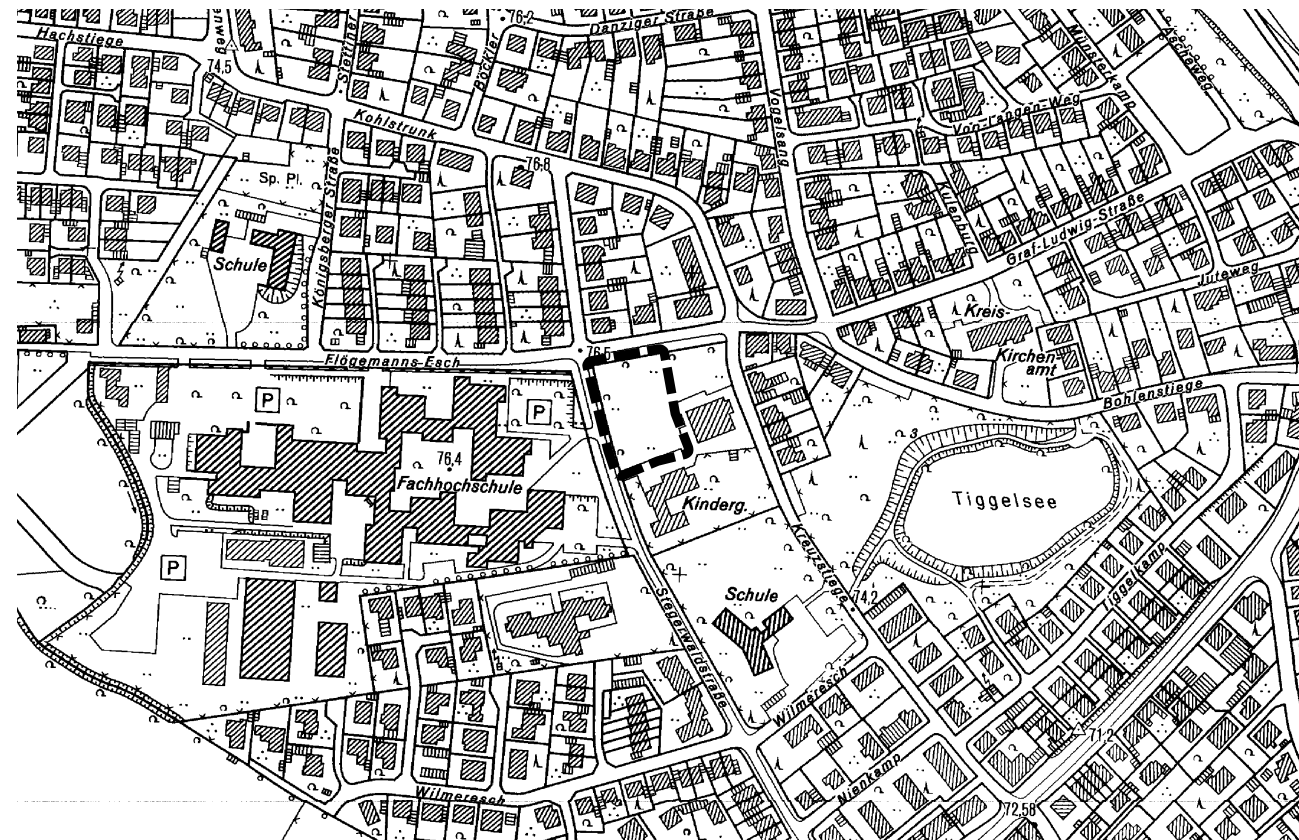
Techn. Beigeordneter



KREISSTADT STEINFURT
- Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung -

BEBAUUNGSPLAN NR. 65 2. Änderung

„WESTLICH TIGGELSEE“ - 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 G. Heitkamp	1 : 500	1	
Die Bürgermeisterin		(Niewerth)			
In Vertretung		Technischer Beigeordneter			
Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt, Telefon (02552) 925-0, Fax (02552) 925-472					