

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit nicht ausdrücklich Garagen („Ga“) festgesetzt sind. Vor Garagen und überdachten Stellplätzen muss zur Straßenverkehrsfläche ein Stauraum von mind. 5,00 m Länge verbleiben.
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind in einer Größe bis max. 10,00 qm unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen auch außerhalb der Baugrenzen, nicht jedoch zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze, zulässig. Die Nebenanlagen sind mit einer maximalen Firsthöhe von 3,00 m zu errichten, gemessen über der natürlichen Geländeoberfläche gem. § 2 (4) BauO NRW.
(§ 9 (1) Nr. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 14 (1) BauNVO)
2. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6c mit allen seinen Änderungen bleiben - mit Ausnahme der dortigen Festsetzungen zu Garagen und überdachten Stellplätzen gem. § 12 BauNVO sowie zu Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO - unverändert.

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 hat gemäß § 13 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich
ausgelegt.

Steinfurt,

Techn. Beigeordneter

Dieser Plan mit seinen Festsetzungen nach § 9 BauGB – in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung und § 89 BauO NRW – ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Kreisstadt Steinfurt am als Satzung beschlossen worden.

Steinfurt,

Bürgermeisterin

Schriftführer

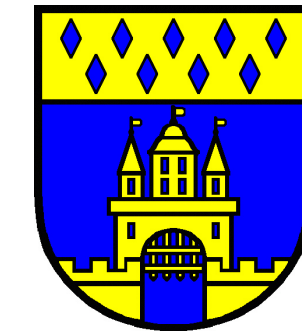
Dieser Plan liegt gemäß § 10 (3) BauGB mit zugehöriger Begründung laut
ortsüblicher Bekanntmachung vom _____ öffentlich aus. Mit der ortsüblichen
Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Steinfurt,

Techn. Beigeordneter

Hinweise

1. Zum Schutz der europäischen Vogelarten und Fledermäuse nach § 44 (1) BNatSchG sind Gehölzarbeiten nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, zulässig. Schonende Form- und Pflegeschnitte sind von dieser Beschränkung ausgenommen. Bäume mit einer Winterquartierfunktion für Fledermäuse (Brusthöhendurchmesser = 50 cm und Strukturen wie Totholz, Spalten, Rindenabplatzungen oder Höhlen) sind vor der Fällung von einem Sachverständigen auf Fledermausbesatz zu überprüfen. Sollten dabei Fledermäuse gefunden werden, sind die Fällarbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
2. 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.

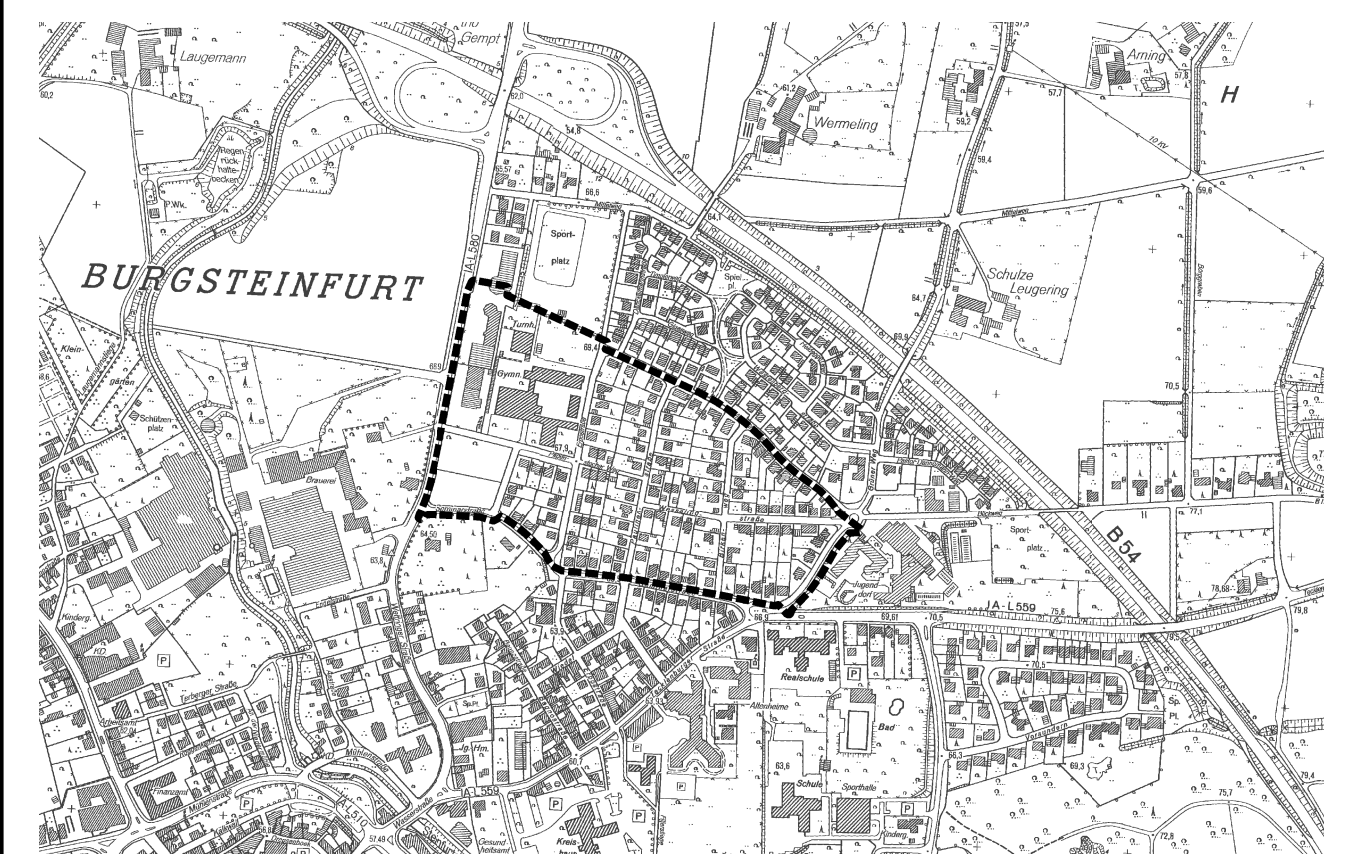


KREISSTADT STEINFURT

- Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung -

Bebauungsplan Nr. 6c - 39. Änderung

„Windmühlensch“ - Burgsteinfurt



Planübersicht 1 : 10.000

Planungsstand		Datum		Änderungen		Datum	
Entwurf		25.11.2020					
Rechtsverbindlichkeit				Stand			
FD 61 :		Sachbearbeiter :		Gezeichnet :		Maßstab :	
Bereich Stadtplanung		B. Epping		A. Zuchhold		Blatt-Nr. :	
				1 : 500		1	
Die Bürgermeisterin				(Schröder) Technischer Beigeordneter			
In Vertretung							
Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt, Telefon (02552) 925-0, Fax (02552) 925-472							