



A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) BauGB

1. Stellplätze und zweckgebundene Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig.

B) Hinweise für die Verwirklichung der Planung und für das Baugenehmigungsverfahren

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzel-funde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Stadt Hörstel und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
2. Der Planbereich liegt gemäß LEP IV innerhalb der Lärmschutzzone C des Flugplatzes Hopsten, wo regelmäßig von einer Lärmbelastung mit einem Schallmittelungspegel von 62 bis 67 dB (A) auszugehen ist. In diesem Zusammenhang wird jedoch auch darauf hingewiesen, dass der Flugplatz inzwischen geschlossen und mit einer Aufhebung der Lärmschutzzone zu rechnen ist.
3. Der Planbereich betrifft Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, ohne dass ein Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird. Auf eine zeichnerische Darstellung wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.
4. Den Bauherren wird empfohlen regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen.
5. Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherrn ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen (z.B. Energieeinsparverordnung - EnEV) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen, frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständige) hinzuzuziehen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Hörstel hat am 29.03.2017 beschlossen, für den Bebauungsplan ein Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen.
Hörstel, den

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 13 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hörstel, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Hörstel hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Hörstel, den

Bürgermeister

Schriftführer

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am Hörstel, den

Bürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o offene Bauweise
 Baugrenze

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bereich ohne Zu- und Ausfahrt

BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

in Aussicht genommene Gebäudeanordnung

in Aussicht genommene Stellplatzanordnung

Böschung

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) mit Wirkung vom (m.W.v.) 24.10.2015.
2. **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
3. **Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294).
4. **Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2015 (GV NRW S. 496) m.W.v. 04.07.2015.
5. **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 und 4 des Gesetzes vom 18.07.2016 (BGBl. I S. 1666).
6. **Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (z.B. Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden beim Bauverwaltungsamt der Stadt Hörstel im Rathaus Riesenbeck II, Sünthe-Rentel-Straße 14, 48477 Hörstel-Riesenbeck eingesehen werden.



Stadt Hörstel

**Bebauungsplan Nr. 41
"Hof Bergmann" - 2. Erweiterung**

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

MAßSTAB 1:1000

DATUM 03. Mai 2017

Plangrundlage UTM / ETRS89



BEARB.: Dipl. Ing. H. Spallek • Stadtplanerin • Architektin • 49479 Ibbenbüren
S 90588 A 16483