



# Änderung/ Ergänzung

## RECHTSGRUNDLAGEN in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15.12.2016 (GV NRW S. 1162).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW S. 90).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

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

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen.  
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 Bebauungsplans und Auslegung des Plans einschließlich Begründung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_  
Hörstel, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister

### ZEICHENERKLÄRUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 0,3 Grundflächenzahl
- (0,6) Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- ☐ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Pflanzgebot für Baum- und Buschgruppen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
- vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Sichtfelder (gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB; diese Flächen sind von sichbehindernden Anlagen, Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind zulässig)

Für den Geltungsbereich dieser Änderung und Ergänzung sollen künftig ausschließlich die nachstehenden Festsetzungen gelten. Die bisher für den Änderungsbereich geltenden örtlichen Bauvorschriften der separaten Gestaltungssatzung gelten somit nicht weiter.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) und § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

- Garagen, Carports und Nebengebäude müssen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche einen Abstand von mindestens 3,0 m zur südlich angrenzenden Gemeindestraße einhalten.
- Die Firsthöhe darf maximal 10,0 m betragen. Bezugspunkt ist die südlich angrenzende fertige Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte des zugehörigen Grundstückes an der Straßenbegrenzungslinie. Staffelgeschosse sind oberhalb des zweiten Geschosses unzulässig. Einseitige Pultdächer sind nur mit einer Dachneigung von maximal 20° zulässig. Ausgenommen sind versetzt angeordnete Pultdächer bzw. aneinanderstoßende Pultdächer z.B. bei Doppelhäusern.
- Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dachhaut) darf maximal 6,25 m über der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens liegen. Untergeordnete Rücksprünge werden hierdurch nicht berührt.



# STADT HÖRSTEL

## Bebauungsplan Nr. 10 "Hopstener Straße"

vereinfachte Änderung und Ergänzung

MAßSTAB 1:1000  
DATUM 29. März 2017 / 01.06.2018  
Plangrundlage UTM / ETRS89 NORD

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