



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
Hörstel, den
öffentlich ausgelegen.

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.

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		Pflanzgebot für Baum- und Buschgruppen
0,3	Grundflächenzahl		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
(0,6)	Geschossflächenzahl		vorhandene Gebäude mit Hausnummer
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß		Sichtfelder (gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB; diese Flächen sind von sichtbehindernden Anlagen, Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume sind zulässig)
o	offene Bauweise		
	Baugrenze		
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		

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 29.03.2017 / 01.06.2018 / 08.10.2018

Plangrundlage UTM / ETRS89

NORD



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