

- 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).
  - Wassergesetz** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes vom 08. Juli 2016 (GV NRW S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934).

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, Sünle-Rendel-Straße 14, 48477 Hörstel-Riesenbeck eingesehen werden.

- PLANZEICHENERLÄUTERUNG**
- FESTSETZUNGEN GEM § 9 (1) BauGB**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- |           |                        |           |                                       |
|-----------|------------------------|-----------|---------------------------------------|
| <b>WA</b> | Allgemeines Wohngebiet | <b>o</b>  | offene Bauweise                       |
| <b>MI</b> | Mischgebiet            | <b>ED</b> | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
- |                  |  |            |                               |
|------------------|--|------------|-------------------------------|
| <b>0,4 / 0,5</b> | Grundflächenzahl   | <b>---</b> | Baugrenze                     |
| <b>0,6 / 0,8</b> | Geschossflächenzahl  | <b>---</b> | Überbaubare Grundstücksfläche |
| <b>II</b>        | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß                         | <b>---</b> | Straßenverkehrsflächen        |
| <b>II A</b>      | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (sh. Festsetzung Nr. 6) | <b>---</b> | Straßenbegrenzungslinie       |
- min. TH = mindeste Traufhöhe  
max. TH = maximale Traufhöhe  
max. FH = maximale Firsthöhe
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- |            |   |
|------------|---|
| <b>---</b> | Flächen für die Wasserwirtschaft zum Zweck der Unterhaltung |
| <b>---</b> | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung                        |
| <b>---</b> | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |

- FESTSETZUNGEN GEM § 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 86 BauO NW**
- z.B. 20° - 45° Dachneigung
- BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN**
- |            |                                    |            |  |
|------------|------------------------------------|------------|--|
| <b>---</b> | vorhandene Gebäude                 | <b>o</b>   | Elektrizität                           |
| <b>---</b> | abzubrechende Gebäude              | <b>---</b> | Leitung unterirdisch                   |
| <b>---</b> | Flurgrenze                         | <b>---</b> | Böschung                               |
| <b>---</b> | Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer | <b>o</b>   | vorhandener eingemessener Baumstandort |

- B) HINWEISE für die Verwirklichung der Planung**
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).
  - Den Versorgungsträgern ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils sechs Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Versorgungsanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.
  - Die der Erstellung oder wesentlichen Änderungen von Kanalisationsnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung zugrunde liegende Planung bedarf einer Genehmigung gemäß § 58 LWG. Beim Bau und Betrieb von Anlagen für die öffentliche Wasserversorgung sind die §§ 48 LWG und 44 BauO NW zu beachten.
  - Der Planbereich liegt über einem verliehenen Bergwerksfeld, ohne dass bisher der Abbau umgegangen ist, umgeht oder in absehbarer Zeit umgehen wird.
  - Den Bauherren wird empfohlen, regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen sowie unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden (Regentonnen).
  - 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 Verbraucherzentralen, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen.
  - ~~Der Planbereich liegt gemäß LEP IV innerhalb der Lärmschutzzone C des Militärflugplatzes Hopsten, wobei regelmäßig von einer Lärmbelastung mit einem Schallmittlungspegel von 62 bis 67 dB (A) auszugehen ist. In diesem Zusammenhang wird jedoch auch darauf hingewiesen, dass der Flugplatz inzwischen geschlossen wurde und mit einer Aufhebung der Lärmschutzzone zu rechnen ist.~~

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Rat der Stadt Hörstel hat am 21.03.2018 beschlossen, für den Bebauungsplan ein Änderungs- und Erweiterungsverfahren einzuleiten.

Hörstel, den

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 13 BauGB gemäß Ratsbeschluss vom 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

Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes am ortsüblich amtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am in Kraft getreten.

Hörstel, den

Bürgermeister



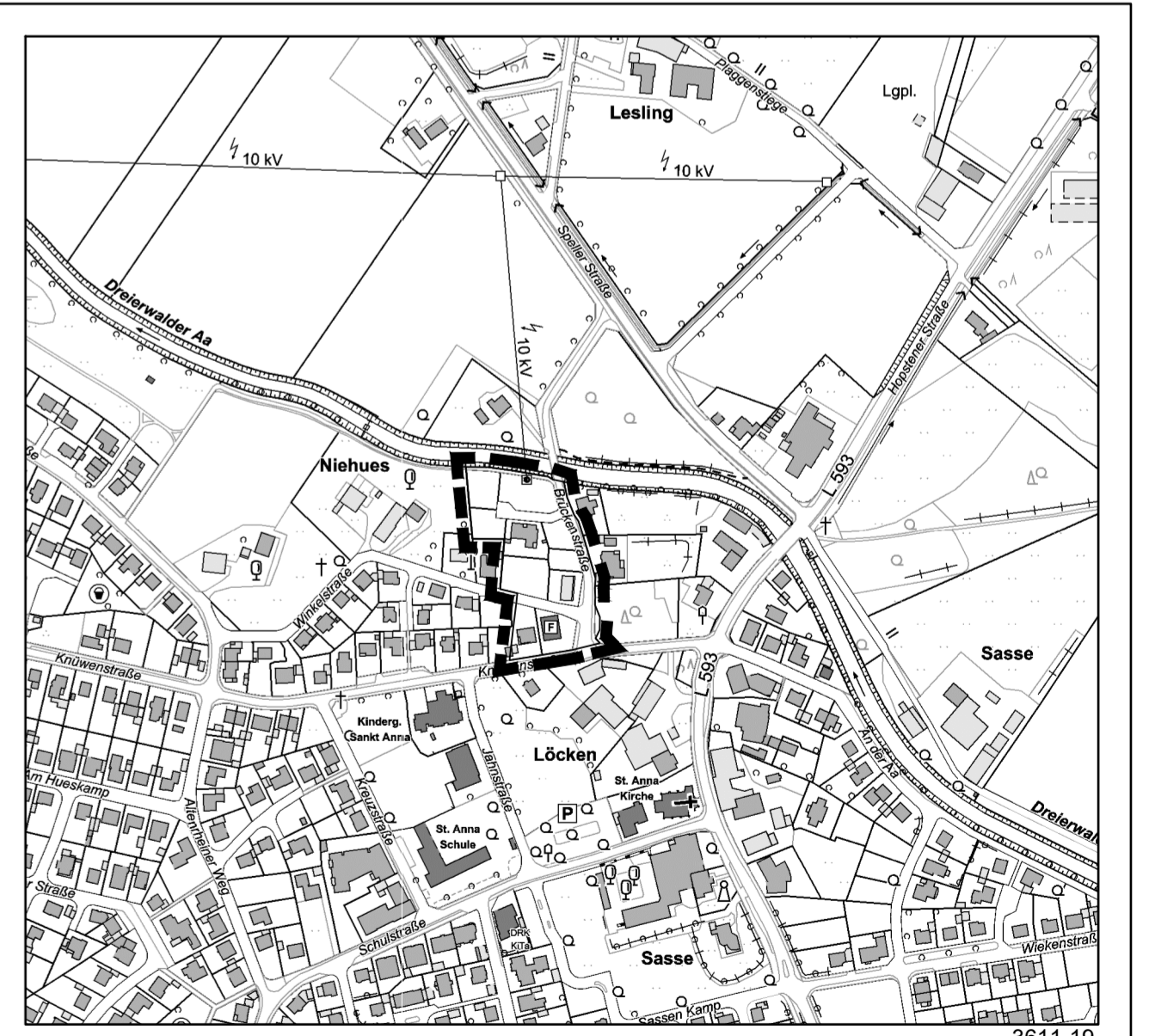
# STADT HÖRSTEL

## Stadtteil Dreierwalde

### Bebauungsplan Nr. 117

### "Brückenstraße"

1. Änderung und Ergänzung



MAßSTAB 1:1000  
DATUM November 2018  
Plangrundlage UTM / ETRS89

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

- A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 (1) BauGB und § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW**
- Im Mischgebiet sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 und Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen unzulässig.
  - Garagen, Carports, Nebengebäude und Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche müssen Garagen, Carports und Nebengebäude jedoch einen Abstand von mind. 3,0 m zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen einhalten.
  - Innerhalb der mit **ED** festgesetzten Bereiche sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus bzw. 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte zulässig.
  - Im Bebauungsplan ist innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn sichergestellt werden kann, dass das auf diesen Flächen/Anlagen anfallende Niederschlagswasser nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet wird und auf dem jeweiligen Grundstück verbleibt.
  - Die im Plan festgesetzte zulässige Trauf- und Firsthöhe bezieht sich auf die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße und wird gemessen jeweils in der Mitte der das Grundstück begrenzenden Straßenbegrenzungslinie. Sollte die dazugehörige Erschließungsstraße noch nicht fertiggestellt sein, wird die Bezugshöhe von der Stadt Hörstel im einzelnen angegeben.
  - In dem allgemeinen Wohngebiet darf die maximal zulässige Traufhöhe TH des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) in den mit II A festgesetzten Bereichen maximal 4,75 m und in den mit II festgesetzten Bereichen maximal 7,00 m betragen; dabei sind folgende Dachneigungen bezogen auf die jeweils festgesetzten Traufhöhen maßgebend:  
Bei Traufhöhen von kleiner/gleich <= 4,75 m sind Dachneigungen von 20° bis 45° und bei Traufhöhen von mindestens 4,76 m bis maximal 7,00 m Dachneigungen von 0° bis 20° auszuführen.  
Bei Traufhöhen kleiner/gleich <= 4,75 m ist auf maximal 30 % der Grundfläche des Hauptbaukörpers auch ein Flachdach zulässig.  
Untergeordnete Gebäuderücksprünge werden von der Festsetzung zur Traufhöhe nicht berührt. Staffelgeschosse sind oberhalb des zweiten Geschosses unzulässig.
  - Die Firsthöhe (obere Dachbegrenzungskante) darf innerhalb des Planbereiches maximal 10,00 m betragen.
  - Dachaufbauten/-gauben sind zulässig, dabei darf die Gesamtlänge der Gauben/Ausbauten je Gebäude-seite max. 50 % der zugehörigen Trauflänge betragen.
  - Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und massive Nebengebäude sind mit der Dachform des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach auszuführen. Von den gestalterischen Festsetzungen sind Wintergärten, Gewächshäuser und Gartenhäuser ausgenommen.
  - Je Wohneinheit (WE) sind mind. 1,5 Stellplätze auf den jeweils zugehörigen Grundstücken nachzuweisen, dies entspricht bei 1 WE >= 2,0 Stellplätze  
2 WE >= 3,0 Stellplätze usw.
  - Die Flächen für die Wasserwirtschaft zur Unterhaltung sind von baulichen Anlagen jeglicher Art (insbesondere von Zäunen, Pflasterungen, Aufhöhungen etc.) vollständig freizuhalten. Baum- und Strauchpflanzungen sind innerhalb des Unterhaltungstreifens (U) nur in Abstimmung mit dem Unterhaltungsverband Dreierwalder Aa zulässig.