

Die Festsetzungen dieser Änderung ersetzten mit Erlangen ihrer Rechtsverbindlichkeit die entsprechenden bisherigen Festsetzungen im Änderungsbereich. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16.1, sofern sie nicht Gegenstand dieser Änderung sind, bleiben ansonsten unberührt.

Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

- GRZ** Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß (§19 BauNVO)
- GFZ** Geschoßflächenzahl GFZ, Höchstmaß (§20 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß (§20 BauNVO)

Bauweise; überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr.2 BauGB)

 nur Einzelhäuser zulässig (§22 BauNVO)

 durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Bindung für den Erhalt von Gehölzen (§ 9(1) Nr.25b BauGB)

 Erhalt von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser 1. Änderung zum B.-Plan Nr. 16.1

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B.-Planes Nr. 16.1 (§9(7) BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B.-Planes Nr. 26 (§9(7) BauGB)

DN Dachneigung DN der Hauptbaukörper gemäß Planeintrag (Sattel- oder Pultdach, Drempel nur bei eingeschossiger Bauweise (max. 1,20m min 0,90m) zugelassen).

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte / Flurkarte des Kreises Gütersloh

Maßstab 1:1.000



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB): Neufassung des BauGB vom 27.8.1997 (BGBl. 1997 I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.1.1990 (BGBl. I S.132), zul. geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl.I S.466)
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58);
Landesbauordnung (BauO NW) vom 7.3.1995 (GV.NW S.218, zul. geändert durch Gesetz vom 24.10.1998, GV.NW S.687);
Gemeindeordnung NRW in der zur Zeit geltenden Fassung

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB ist durch Beschluss des Rates der Gemeinde Steinhagen vom aufgestellt worden.

Steinhagen, den

Im Auftrag des Rates:

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

Beteiligung der Betroffenen und der Träger öffentl. Belange

Die Beteiligung der betroffenen Bürger wurde gemäß § 13 Nr. 2 BauGB wie folgt durchgeführt:

- Gelegenheit zur Stellungnahme mit Nachricht vom
- Auslegung n. § 3(2) BauGB vom bis

Gemäß § 13 Nr. 3 BauGB wurden die berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt bzw. gemäß § 4 BauGB beteiligt mit Schreiben vom

Steinhagen, den

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Diese Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs.1 BauGB am vom Rat der Gemeinde Steinhagen als Satzung beschlossen.

Steinhagen, den

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Beschluss der Bebauungsplan-Änderung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht. Unter Angabe des Ortes wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan mit Begründung ab zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Die Bebauungsplanänderung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Steinhagen, den

.....
Bürgermeister

Planungsstand: November 2002

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung

- R. Nagelmann und D. Tischmann -

Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück