

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (1) BauGB und gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW**

- Mit Inkrafttreten dieser Änderung des Bebauungsplanes treten die bisherigen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 4 "Hoffroggenkamp" für den Bereich der überlagerten Fläche außer Kraft.
- Das bestands- und denkmalgeschützte vorhandene Gebäude (Ostenwalder Str. 4) unterliegt bei Änderung der Nutzung nicht den Beschränkungen der Nutzungsarten der ausgewiesenen Flächen für den Gemeinbedarf.
  - Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehölzbestände sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall ist durch Neuanpflanzungen artgleicher Gehölze zu ersetzen.
  - Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als lebende Hecken in Form von heimischen Gehölzen zulässig. Die im Plan festgesetzten Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen, Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

**HINWEISE für die Verwirklichung der Planung und für das Baugenehmigungsverfahren**

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
  - Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
  - Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Das Plangebiet 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 Kennzeichnung wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.
- Der Bauherr wird empfohlen, regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen sowie unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden (z.B. Regentonnen); dabei sollte die Dachkonstruktion so ausgebildet sein, dass die statischen Voraussetzungen für die Nachrüstung einer Anlage zur Sonnenenergiegewinnung (Photovoltaik oder Solarthermie) bzw. / und für eine Begrünung gegeben sind.
- Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist von der Bauherrschaft 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 eine qualifizierte Energieberatung (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständige) hinzuzuziehen.
- Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dürfen Maßnahmen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (Beschneiden bzw. auf den Stock setzen von Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen etc.) ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen können so weitgehend vermieden werden. Aus Artenschutzgründen (§ 44 (1) BNatSchG ff) ist es erforderlich, unmittelbar vor den Bauarbeiten zu prüfen, ob sich geschützte Tierarten oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Baubereich befinden. In diesen Fällen ist das Vorkommen unmittelbar beim Umwelt- und Planungsamt, Untere Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt anzuzeigen. Weitere Informationen können im Internet beim LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) eingesehen werden. Bei Beseitigungen oder Sanierungen von Gebäuden gelten die Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG unmittelbar. In diesem Zusammenhang wird auf das „Merkblatt Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierungen von Gebäuden“ unter [www.kreis-steinfurt.de/Naturschutz](http://www.kreis-steinfurt.de/Naturschutz) verwiesen. Zudem wird empfohlen Abrisse im konfliktarmen Monat Oktober vorzunehmen.
- Um dem Trend von Schotter-/Kiesanlagen u.ä. in den Vorgärten entgegen zu wirken, wird an dieser Stelle vorsorglich auf die Einhaltung der in § 8 BauO NRW aufgezeigten Vorschriften hingewiesen: Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind
  - wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
  - zu begrünen oder zu bepflanzen
- Die Durchführung aller bodeneingreifender Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfräht oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
- Da mit einer erheblich störenden Geräuschbelastung durch Straßenverkehrslärm zu rechnen ist und aktiver oder passiver Lärmschutz gegenüber dem Straßenbalasträger (Landesbetrieb Straßenbau NRW) nicht geltend gemacht werden kann, wird der Bauherrschaft an der Ibbenbürener Straße (L501) und Ostenwalder Straße (L833) empfohlen, die ruhebedürftigen Räume sowie Terrassen, Freisitze etc. an den zu den Straßen abgewandten Seiten vorzusehen.

**RECHTSGRUNDLAGEN** in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

- Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV NRW 2018 S. 421), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 686), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

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

**VERFAHRENSVERMERKE**

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

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Hörstel hat am 08.09.2021 nach den Vorschriften des § 13 a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Hörstel, den

Bürgermeister

Der Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 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

Schriftführerin

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist am gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

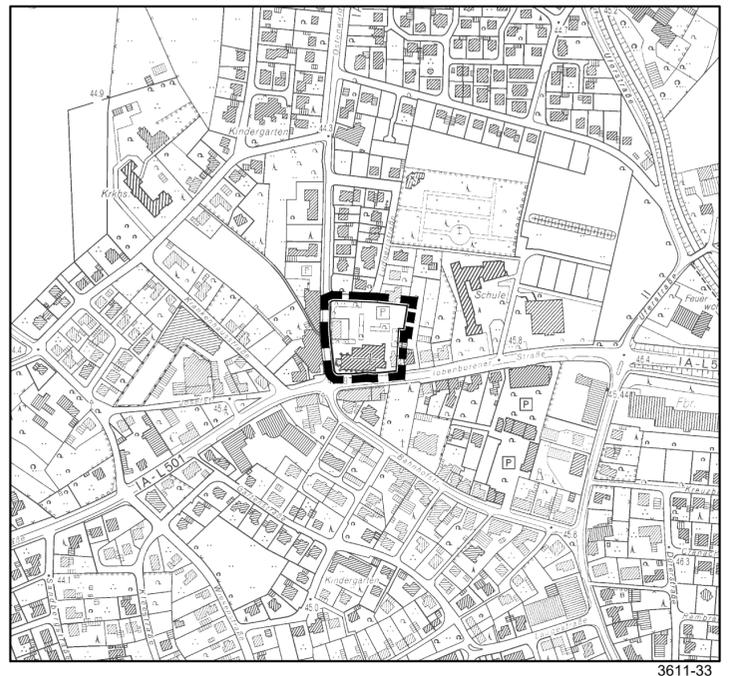
Hörstel, den

Bürgermeister



**STADT HÖRSTEL**

**Bebauungsplan Nr. 4 "Hoffroggenkamp" - Änderung**



**PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB**

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Einfahrtsbereich
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN und NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- vorhandene Gebäude
- geplante Gebäude
- Denkmal (Wohn- und Geschäftshaus rd. 1900)

**FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR, LANDSCHAFT; PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOT**

- Erhaltungsgebot für Einzelbäume
- Erhaltungsgebot Hecke

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- 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.)
- Flächen für Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

3611-33

MAßSTAB 1:500  
DATUM 08. November 2021  
Plangrundlage ETRS89/UTM



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