

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Table with 3 columns: PLANZEICHEN, FESTSETZUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE. Contains sections 1-7 detailing building regulations like 'Art der baulichen Nutzung', 'Maß der baulichen Nutzung', 'Verkehrsrflächen', etc.

B. BESTANDSDARSTELLUNGEN

Table with 2 columns: PLANZEICHEN, BESCHREIBUNG. Contains sections 1-2 detailing map symbols for 'Katasteramtliche Darstellungen und Einmessungen des vorhandenen Geländes' and 'Planerische Darstellungen und Hinweise'.



GEMEINDE STEINHAGEN – ORTSTEIL STEINHAGEN

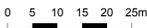
NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 34 "WESTLICH BAHNHOFSTRASSE"



Table for GE2 (E) showing height limits (0,8, 0,8) and other parameters (DN 0° - 10°, OK\_max 118,4 m ü. NN).

Table for GE1 (E) showing height limits (0,8, 0,8) and other parameters (DN 0° - 25°, OK\_max 125,0 m ü. NN).

Maßstab: 1 : 500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO mit Nutzungseinrichtungen)

- Zulässig sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO
1. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 8 Abs. 3 BauNVO
1. Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaßmaße untergeordnet sind.

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

- 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)
Die maximal zulässige Gebäude- bzw. Gesamthöhe in dem festgesetzten GE-Gebiet wird für die Teilfläche GE1 mit 125,0 m (Meter) über NN und für die Teilfläche GE2 mit 114,4 m über NN festgesetzt.

Im Bereich des Baufensters GE1 kann die zulässige Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten etc.) auf max. 5 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschritten werden, wenn ein Abstand von mind. 1,5 m bis zur Gebäudekante eingehalten wird.

2.2 Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung, hier abweichende Bauweise, Gebäudetiefen über 50 m zulässig

2.3 Baugrenze
Für die festgesetzten Laubbäume sind die Baugrenzen für die Nutzung als Einzelbaum als Heister, 200 – 250 cm hoch zu verwenden.

2.4 Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

2.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Private Grünfläche mit Zweckbestimmung 'Verkehrsrgrün'

2.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 BauGB)
Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstige Bepflanzungen

2.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten des Versorgungsträgers für eine Ferngasleitung (Open Grid Europe GmbH)

2.8 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Bemaßung in Metern (z.B. 22,0 m)
Höhenbezugspunkt (Angabe in m ü. NNH)

2.9 Gestalterische Festsetzungen (§ 89 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB)
Dachgestaltung, hier zulässige Dachformen und Dachneigungen im GE, Flachdächer und geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 0° bis 25°; siehe auch textliche Festsetzungen zu weiteren örtlichen Bauvorschriften

2.10 Katasteramtliche Darstellungen und Einmessungen des vorhandenen Geländes (§ 12 BauGB)
Wohngebäude mit Hausnummer
Wirtschaftsgebäude
vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
vorhandene Flurgrenze mit Flurnummer
Geländehöhe (Bestandshöhe)

2.11 Planerische Darstellungen und Hinweise (§ 10 BauGB)
Längengrenzen von Schutzgebieten, hier Landschaftsschutzgebieten
Mischwasserkanal der Gemeinde Steinhagen
Gastleitung (hier: Ferngasleitung)

2.12 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB
Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Gemeinde Steinhagen am 13.05.2020 beschlossen worden.

2.13 Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB
Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 05.12.2020 hat der Plan-Entwurf mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom 14.12.2020 bis 25.01.2021 öffentlich ausgelegt.

2.14 Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.12.2020 gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.

2.15 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzbindungen (§ 9(1) Nr. 20, 21 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.06.2021 gemäß § 4(2) BauGB erneut beteiligt.

2.16 Flächen für die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) 13 BauGB)
Zugunsten der Versorgungsträger werden auf dem privaten Grundstück gemäß Pflanzverordnung (GFL 1 und GFL 2) die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt, welche das Recht für die jeweiligen Versorgungsträger umfasst, die festgesetzten Flächen zu begehen und zu befahren sowie das Recht, unterirdische Versorgungsanlagen (Leitungen) zu unterhalten bzw. ggf. im selben Trassenkorridor zu erneuern.

2.17 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzbindungen (§ 9(1) Nr. 20, 21 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.06.2021 gemäß § 4(2) BauGB erneut beteiligt.

2.18 Flächen für die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) 13 BauGB)
Zugunsten der Versorgungsträger werden auf dem privaten Grundstück gemäß Pflanzverordnung (GFL 1 und GFL 2) die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt, welche das Recht für die jeweiligen Versorgungsträger umfasst, die festgesetzten Flächen zu begehen und zu befahren sowie das Recht, unterirdische Versorgungsanlagen (Leitungen) zu unterhalten bzw. ggf. im selben Trassenkorridor zu erneuern.

2.19 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzbindungen (§ 9(1) Nr. 20, 21 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.06.2021 gemäß § 4(2) BauGB erneut beteiligt.

2.20 Flächen für die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) 13 BauGB)
Zugunsten der Versorgungsträger werden auf dem privaten Grundstück gemäß Pflanzverordnung (GFL 1 und GFL 2) die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt, welche das Recht für die jeweiligen Versorgungsträger umfasst, die festgesetzten Flächen zu begehen und zu befahren sowie das Recht, unterirdische Versorgungsanlagen (Leitungen) zu unterhalten bzw. ggf. im selben Trassenkorridor zu erneuern.

2.21 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzbindungen (§ 9(1) Nr. 20, 21 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.06.2021 gemäß § 4(2) BauGB erneut beteiligt.

2.22 Flächen für die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) 13 BauGB)
Zugunsten der Versorgungsträger werden auf dem privaten Grundstück gemäß Pflanzverordnung (GFL 1 und GFL 2) die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt, welche das Recht für die jeweiligen Versorgungsträger umfasst, die festgesetzten Flächen zu begehen und zu befahren sowie das Recht, unterirdische Versorgungsanlagen (Leitungen) zu unterhalten bzw. ggf. im selben Trassenkorridor zu erneuern.

2.23 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzbindungen (§ 9(1) Nr. 20, 21 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.06.2021 gemäß § 4(2) BauGB erneut beteiligt.

2.24 Flächen für die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) 13 BauGB)
Zugunsten der Versorgungsträger werden auf dem privaten Grundstück gemäß Pflanzverordnung (GFL 1 und GFL 2) die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt, welche das Recht für die jeweiligen Versorgungsträger umfasst, die festgesetzten Flächen zu begehen und zu befahren sowie das Recht, unterirdische Versorgungsanlagen (Leitungen) zu unterhalten bzw. ggf. im selben Trassenkorridor zu erneuern.

2.25 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzbindungen (§ 9(1) Nr. 20, 21 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.06.2021 gemäß § 4(2) BauGB erneut beteiligt.

2.26 Flächen für die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) 13 BauGB)
Zugunsten der Versorgungsträger werden auf dem privaten Grundstück gemäß Pflanzverordnung (GFL 1 und GFL 2) die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt, welche das Recht für die jeweiligen Versorgungsträger umfasst, die festgesetzten Flächen zu begehen und zu befahren sowie das Recht, unterirdische Versorgungsanlagen (Leitungen) zu unterhalten bzw. ggf. im selben Trassenkorridor zu erneuern.

2.27 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzbindungen (§ 9(1) Nr. 20, 21 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.06.2021 gemäß § 4(2) BauGB erneut beteiligt.

7.2 Anpflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

Teilfläche 1:
Innerhalb der im Plan entsprechend gekennzeichneten Teilfläche sind mindestens 5 Laubbäume sowie 25 Strauchgehölze gemäß der Artenlisten unter Punkt 7.3 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine eventuelle Anpflanzung von Ziergehölzen ist zulässig.

Teilfläche 2:
Anlage einer ein- bis zweireihigen, dichten Strauchgehölz-Anpflanzung mit Pflanzen gemäß der Artenliste unter Punkt 7.3 zur Entwicklung eines Heckengebüßes. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.3 Artenlisten für Pflanzvorgaben (§ 9(1) 25a BauGB)
7.3.1 Laubbäume
Für die festgesetzten Laubbäume sind die Laubbäume für die Nutzung als Einzelbaum als Heister, 200 – 250 cm hoch zu verwenden.

7.3.2 Straucher
Für die festgesetzten Strauch- bzw. Heckpflanzungen sind die Sträucher in der Mindest-Pflanzqualität, leichte Sträucher, 70 – 90 cm hoch zu verwenden.

Table with 2 columns: a) Laubbäume I. Ordnung, b) Laubbäume II. Ordnung. Lists various tree species like Acer, Betula, Fagus, etc.

7.3.3 Mindestanforderungen an die Qualität des Pflanzguts für Maßnahmen (§ 9(1) Nr. 20, Nr. 25 BauGB und § 89(1) Nr. 4, 5 BauGB)
-Hochstämme (Einzelbäume/Baumgruppe) 4x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 10 - 18 cm (in 1,0 m Höhe gemessen).

7.3.4 Gestaltung baulicher Anlagen und von Werbeanlagen (§ 89(1) Nr. 1 BauO NRW)
1.1 Dachgestaltung:
Dachform und Dachneigung der Baukörper gemäß Eintrag in der Plankarte.

1.2 Gestaltung von Solaranlagen:
Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Die diesbezüglichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind zu beachten.

1.3 Gestaltungsvorschriften für Werbeanlagen:
a) Werbeanlagen an Gebäuden sind oberhalb der Gebäudeoberkante von Hauptbaukörpern bzw. Gebäudeanteilen, die das Erscheinungsbild des Gewerbegebietes maßgeblich prägen, unzulässig.

2 Stellplätze, Begrünung, Einfriedungen etc. (§ 89(1) Nr. 4, 5 BauO NRW)
2.1 Begrünung ebenerdiger Pkw-Sammelstellplatzanlagen:
Für jeweils 6 angelegene Stellplätze ist mindestens ein Laubbau gemäß der Artenliste unter Punkt 7.3.1 der planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen in Baumscheiben bzw. Pflanzbeeten mit einer unverriegelten Fläche von jeweils mindestens 6 m² Größe und einer Mindestbreite von 1,5 m fachgerecht anzupflanzen.

2.2 Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen:
Unmittelbar an der Grundstücksgrenze errichtete Einfriedungen sind ausschließlich als heckartige Gehölzpflanzungen zulässig.

2.3 Ausdrückliche Hinweise und Empfehlungen zu den Bauvorschriften
Freiflächengestaltung:
Gemäß § 8 BauO NRW sind die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke wasser aufnehmenfähig zu lassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht Erfordernisse einer anderen zulässigen Flächennutzung, bei der Gewerbenutzung, entgegenstehen.

SONSTIGE HINWEISE

1. Natur-, Boden- und Baudenkmäler in der Gemeinde Steinhagen:

Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Hölzchenansammlungen, Schlickchen sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren – z. B. Vertiefungen – die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 15 Abs. 1 des Nordrhein-Westfälischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) meldepflichtig. Sie müssen unverzüglich gemeldet werden bei der

Gemeinde Steinhagen oder beim Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel.: 0521/6200250) und die Entdeckungsstätte dort Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. Ökologische Belange und Artenschutz
Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen. Vorrangig relevante Themenbereiche sind
- Wasser- und Energieeinsparung,
- Nutzung umweltverträglicher Baustoffe und Energietechniken,
- Minimierung der Neuvenerstellung,
- naturnahe Wohnumfeldgestaltung mit i.W. standortheimischen und kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen
- extensive Begrünung von statisch gegliederten Flachdächern sowie auch Fassadenbegrünungen. Bei Grenzengrängen ist die nachbarliche Zustimmung erforderlich.

Ferner sind die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 4 BtNatSchG zu berücksichtigen. Demnach ist es verboten,
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

3. Altlasten
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind keine Altlastlagerungen bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Gemeinde und der zuständigen Behörde (hier: Kreis Gütersloh, Untere Bodenschutzbehörde, Tel.: 0524/166-2740) mitzuteilen, sofern der Art der Feststellung bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunder Untersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

4. Baumschutzsatzung
Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Steinhagen ist zu beachten

5. Kampfmittel
Es besteht bisher kein Verdacht auf Bombenblindgängern. Tiefbauarbeiten sollen jedoch mit Vorsicht durchgeführt werden, da Kampfmittelreste nie völlig ausgeschlossen werden können. Bei Funden von Kampfmitteln ist die örtliche Ordnungsbehörde zu benachrichtigen, die Arbeiten sind aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen.

6. Verwendung von Mutterboden
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung zu schützen. Er ist vorrangig im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

7. Feuerwehrfahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr
Im Plangebiet sind notwendige Fenster als 2. Rettungsweg mit Brüstungen von mehr als 8 m über dem Geländeeiveau grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Je nach Gebäudeausrichtung könnten somit Feuerwehrfahrten und Aufstellflächen für das Hubrettungsgerät der Feuerwehr im Baugenehmigungsverfahren ggf. erforderlich werden.

8. Nachweis der gesicherten Erschließung bzw. der erforderlichen Anlagen zur Ableitung von Abwasser
Das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen des Gewerbegrundstückes abfließende Niederschlagswasser ist in einer oder mehreren ausreichend groß dimensionierten, natürlich gestülpten Mulden(n) zu versickern und zurückzuführen. Die hierfür vorgesehene Fläche befindet sich außerhalb des Bebauungsplansgebietes im räumlichen Verbund mit dem randlich vorgesehene Pflanzstreifen auf der Rückseite des Gewerbebetriebes (Westseite). Die Versickerungs- und Rückhaltungsarbeiten ist so zu bemessen, dass maximal eine auf die Menge des natürlichen Landabflusses (5 l/s · ha) gedrosselte Einleitung in den nahe gelegenen Jückermühlenbach erfolgt.

Für befahrene Flächen hat in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Gütersloh eine Vorbehandlung des verschmutzten Niederschlagswassers vor der Einleitung in das angrenzende Gewässer oder das Grundwasser zu erfolgen. Die Vorlage einer detaillierten Entwässerungskonzeption erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Für die westlich außerhalb der Bebauungsgrenze liegende gemeindefreie Fläche wird die Nutzung zur Regenwasser-Versickerung und -Rückhaltung durch Eintrag im Grundbuch oder deren Veräußerung an den Gewerbetreibenden abgesehen.

ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2339)
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2342), zuletzt geändert durch Artikel 114 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3438)
Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Nordrhein-Westfälische Bauordnung (BauO NRW) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (BGBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. 2021 S. 822)
Die Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 966), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 618).

Anmerkung
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteile des Bebauungsplanes.

NEUAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 34 "WESTLICH BAHNHOFSTRASSE"

TEIL A: NUTZUNGSPLAN (M 1:500) UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANGEBIET: WESTLICH BAHNHOFSTRASSE

GEMARKUNG/ FLUR: STEINHAGEN, FLUR 3

KARTENGRUNDLAGE: 10.2019

STAND DER PLANARSTELLUNG: 01. SEPTEMBER 2021

PLANVERFASSER: stadtlandkonzept

alte bewelderstraße 1

33854 werthe

fon: 05203 / 9182030

mo: 0170 / 3017658

stadt- und umweltschutz

ökologische fachberatung

bereich-antragsverfahren

ökologische baubegleitung

GEMEINDE STEINHAGEN

NEUAUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 34 "WESTLICH BAHNHOFSTRASSE"

IM ORTSTEIL STEINHAGEN

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

SATZUNGSFASSUNG

Ausfertigung 3

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

Gem. Amshausen

Flur 2

Gem. Steinhagen

SATZUNGSFASSUNG

Ausfertigung 3