

A m t s b l a t t

Kreisstadt



Steinfurt

Ausgegeben am: 26. Februar 2009

Nr.: 04/2009

I N H A L T :

Lfd. Nr.	Datum	Titel	Seite/n
13	24.02.2009	Bebauungsplan Nr. 31 „Markt/ Burgstraße“ – 8. Änderung – gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt hier: Rechtsverbindlichkeit	54-58
14	24.02.2009	Bebauungsplan Nr. 69 „nördlich Auf dem Windhorst“ – 10. Änderung – gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst hier: Durchführung der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.2009 bis 20.03.2009	59-62

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 31 „Markt/ Burgstraße“ – 8. Änderung – gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Burgsteinfurt
hier: Rechtsverbindlichkeit

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 18.02.2009 den nachstehend aufgeführten Beschluss gefasst:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 31 „Markt/ Burgstraße“ wird für den Bereich östlich der Flintenstraße gemäß § 13 BauGB wie folgt geändert:

Die städtischen Grundstücke Gemarkung Burgsteinfurt, Flur 22, Flurstücke 311 und 313 werden entsprechend dem Bestand als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche an der Flintenstraße wird entsprechend dem beigefügten Lageplan zum Bauantrag für den Neubau eines Gemeindehauses vom 20.08.2008 in Richtung Osten und Norden aufgeweitet. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird von 0,2 auf 0,4 erhöht. Entsprechend wird angesichts der bestehenden Zulässigkeit von 2 Vollgeschossen die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 auf 0,8 erhöht. Die anzupflanzenden Bäume werden dem Bestand und der Neuplanung zum Gemeindezentrum angepasst.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 wird wie folgt umgrenzt:

Westen:

Vom nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 311 in südliche Richtung durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 311, 299 und 96 bis zum südlichen Grenzpunkt des Flurstücks 96;

Süden:

vom letztgenannten Punkt in Richtung Osten durch die südöstliche Grenze des Flurstücks 96 bis zum westlichen Grenzpunkt des Flurstücks 310 (1,01 m), von dort in Richtung Südosten durch die südliche Grenze des Flurstücks 310 auf einer Länge von 1,94 m, weiter in Richtung Südosten/ Osten durch die südliche Grenze des Flurstücks 313, wieder auf die südliche Grenze des Flurstücks 310 bis zum südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 310;

Osten:

vom letztgenannten Punkt in Richtung Norden durch die östliche Grenze des Flurstückes 310 bis zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 310, von dort in einer geraden Linie durch das Flurstück 301 bis zum südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 283, von dort weiter in Richtung Norden durch die westliche Grenze des Flurstücks 283 bis zum nordwestlichen Grenzpunkt dieses Flurstücks, in Verlängerung dieser Linie durch das Flurstück 301 bis auf die nördliche Grenze des Flurstücks 301;

Norden:

vom letztgenannten Punkt in Richtung Westen durch die nördliche Grenze des Flurstücks 301 bis zum nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstückes 301, von dort weiter in Richtung Westen und Norden durch die östliche und nördliche Grenze des Flurstücks 308 bis zum nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 308, weiter in Richtung Westen durch die nördliche Grenze des Flurstücks 311 bis zum nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 311.

Alle genannten Flurstücke liegen in der Flur 22 der Gemarkung Burgsteinfurt.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Markt/Burgstraße“ ist außerdem im beigefügten Lageplan dargestellt.*

Es wird festgestellt, dass durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 wird die überbaubare Grundstücksfläche im Planbereich aufgeweitet. Dadurch wird eine nach Art der baulichen Nutzung vorgesehene Einrichtung ermöglicht. Zum Teil wird mit Realisierung des Vorhabens bestehende Bebauung ersetzt, Flächen aber auch neu versiegelt. Es handelt sich hierbei jedoch um eine maßvolle Versiegelung, die der Lage in der Innenstadt Burgsteinfurt entspricht bzw. noch deutlich darunter liegt. Die Entwicklung und Nachverdichtung der Innenbereiche sind zudem vom Bundesgesetzgeber gewollte Maßnahmen (vgl. § 13a BauGB). Eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Güter wird nicht gesehen und Ausgleichsmaßnahmen als nicht erforderlich erachtet.

Denkmalpflegerische Belange sind entsprechend abzustimmen.

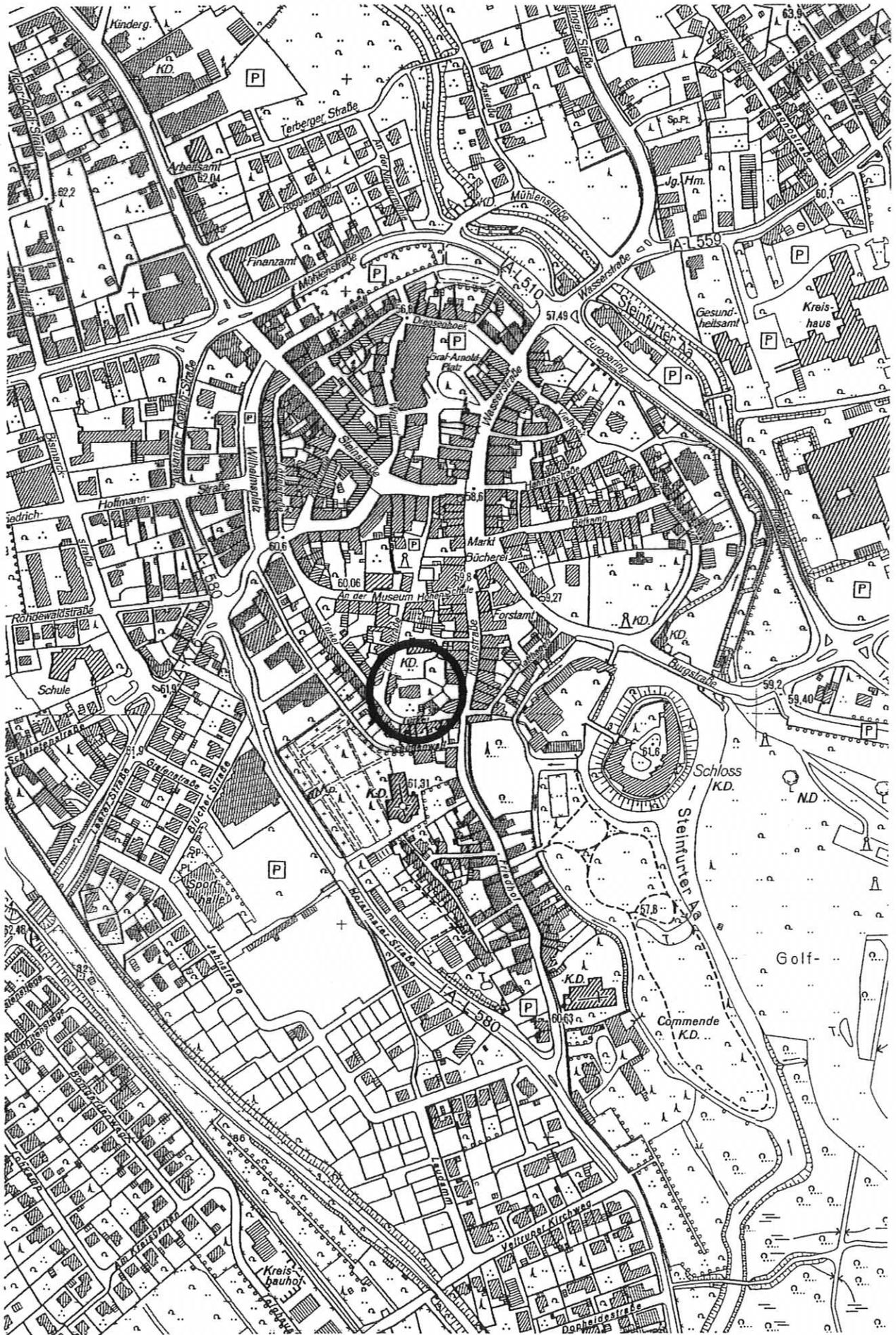
Der Rat der Kreisstadt Steinfurt beschließt auf der Grundlage des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV NW S. 380) die Änderung gem. § 13 BauGB in der vorstehenden Form als Satzung.

Die Begründung wird ebenfalls beschlossen.“

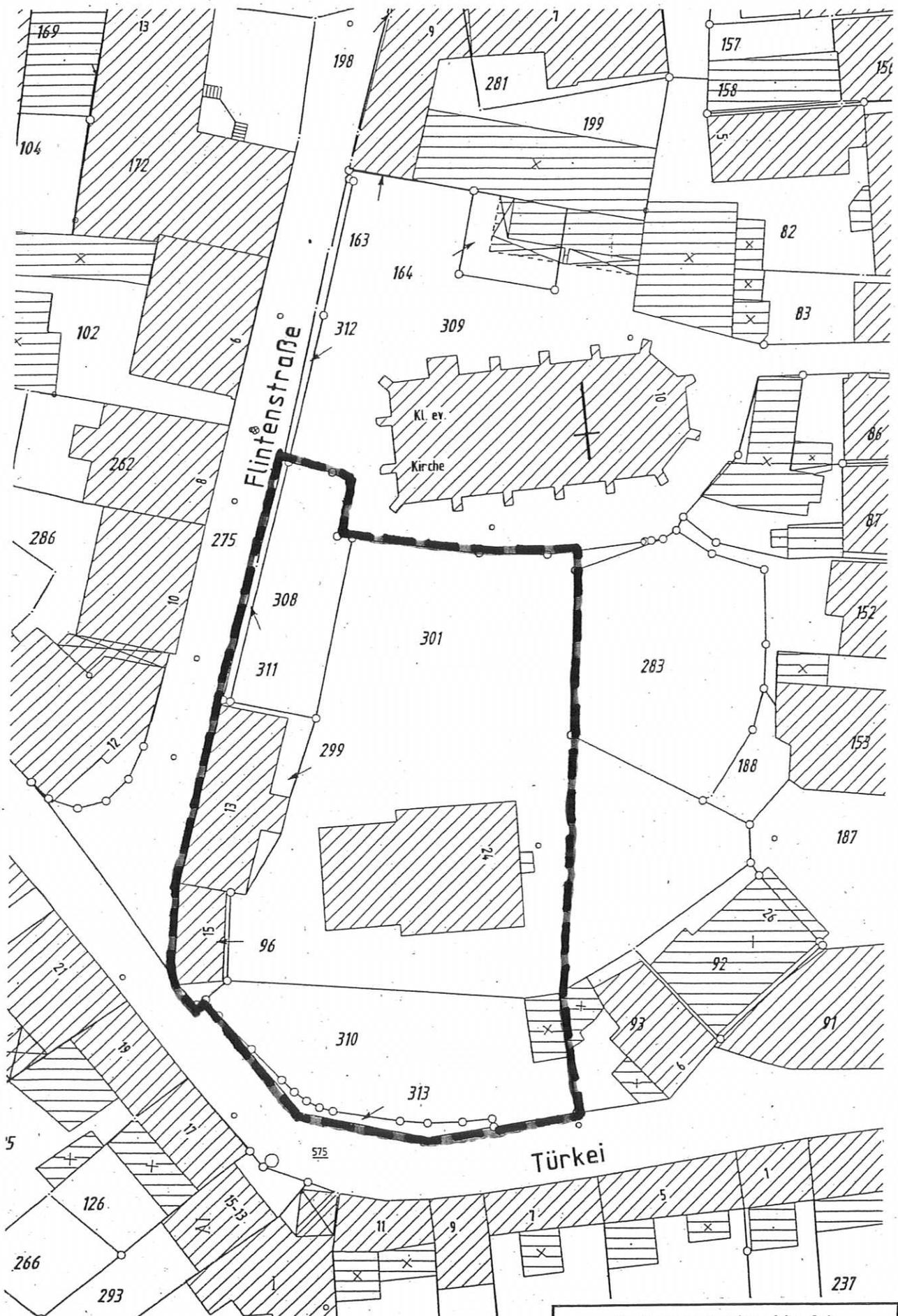
*Anlage zum Originalprotokoll der Ratssitzung vom 18.02.2009

Der o. a. Geltungsbereich ist außerdem aus dem nachstehend aufgeführten Kartenausschnitt ersichtlich.

(Fortsetzung siehe nächste Seite)



Masstab 1:5000



Masstab 1:500

Bebauungsplan Nr. 31
„Markt/Burgstraße“ - 8. Änderung
- Geltungsbereich -

Es wird darauf hingewiesen,

dass gem. § 7 (6) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NW S. 498), die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet, oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Steinfurt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt, und

dass die Verletzung der in § 214 der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 215 BauGB dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Steinfurt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie (4) der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Der geänderte Bebauungsplan und die Begründung liegen bei der Stadtverwaltung Steinfurt im Rathaus, Stadtteil Borghorst, Emsdettener Straße 40, Zimmer 238 vom Tage dieser Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich aus. Über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Überleitungsvorschriften in § 233 BauGB wird hingewiesen.

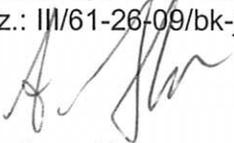
Dies wird gem. §§ 7 und 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV NW S. 380) sowie § 10 (3) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), sowie § 2 (4) Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NW S. 516) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV NW S. 332) und § 14 der Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Steinfurt vom 25.11.1999 (Abl. 29/99, S. 303-312), zuletzt geändert durch den 4. Nachtrag vom 10.03.2008 (Abl. 06/08, S. 62-64), öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 8. Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 31 „Markt/Burgstraße“ rechtsverbindlich.

Steinfurt, 24. Februar 2009

Az.: III/61-26/09/bk-jo

(Abl. 04/2009/13)


Andreas Hoge
Bürgermeister

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 69 „nördlich Auf dem Windhorst“ – 10. Änderung – gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) der Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst

hier: Durchführung der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.2009 bis 20.03.2009

Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat in seiner Sitzung am 17.12.2008 den nachstehend aufgeführten Beschluss gefasst:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 69 „nördlich Auf dem Windhorst“ soll im Bereich der Grundstücke Konrad-Adenauer-Straße 18 und 20, Flur 3, Flurstücke 2141, 2164 und 2165, Gemarkung Borghorst, gemäß § 13 BauGB wie folgt geändert werden:

1. Die festgesetzte Anzahl der zulässigen Wohneinheiten bei Einzelhäusern wird von einer auf zwei Einheiten erhöht.
2. Die festgesetzte Baufläche für Garagen (Ga) auf dem Flurstück 2164 entfällt künftig und wird mit einer Länge von 7,00 m entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 2141 und mit einer Länge von 8,00 m entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 2141 festgesetzt.
3. Die Restfläche der bisher festgesetzten Baufläche für Garagen (Ga) auf dem Flurstück 2165 wird mit einer Länge von 9,00 m entlang der nördlichen Grundstücksgrenze bis in die nordöstliche Grundstücksgrenze verschoben.
4. Die festgesetzte Firstrichtung auf dem Flurstück 2141 wird um 90° gedreht.

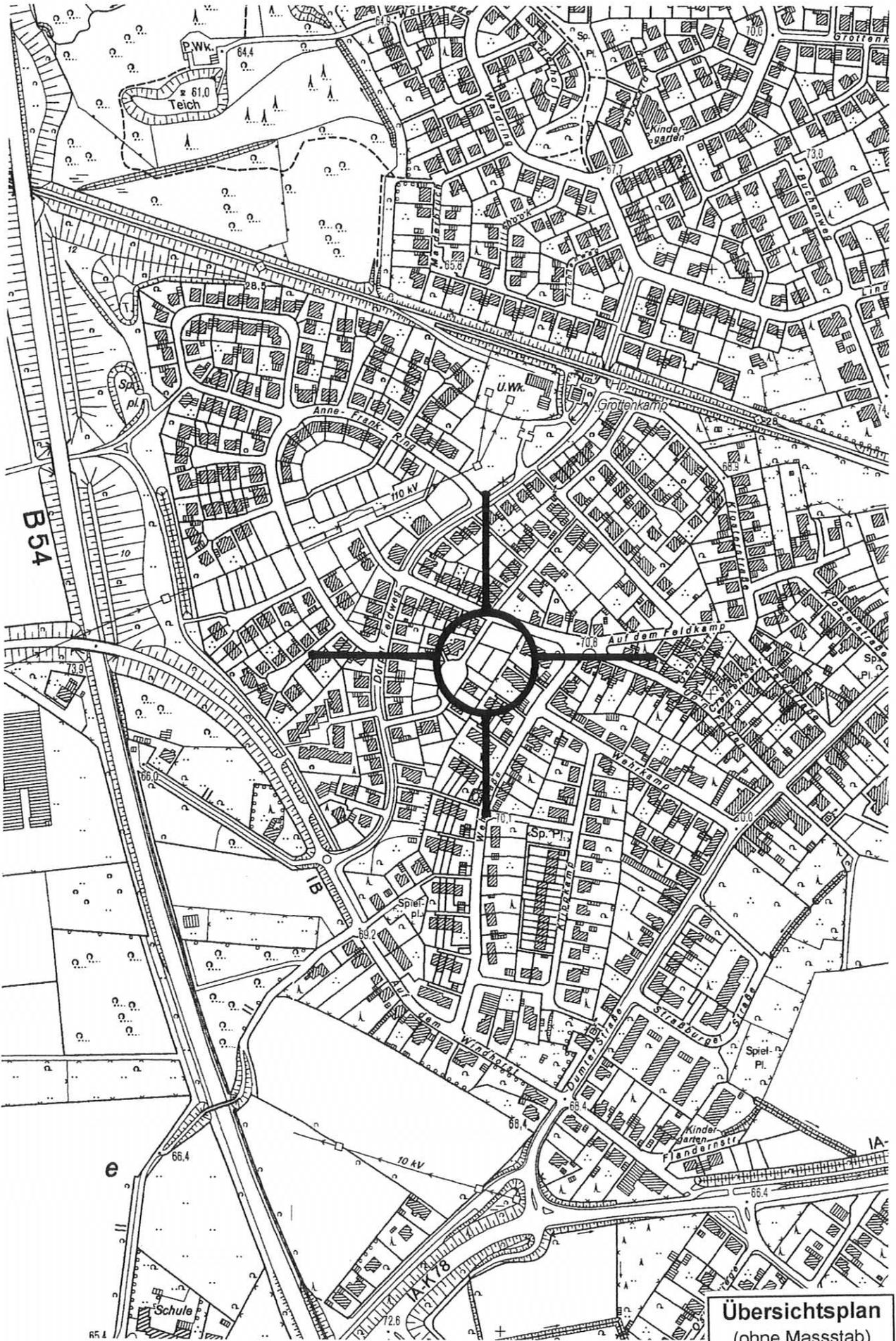
Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „nördlich auf dem Windhorst“ ist im beigefügten Lageplan eindeutig dargestellt.*

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und Behörden gem. § 13 BauGB sollen durchgeführt werden.“

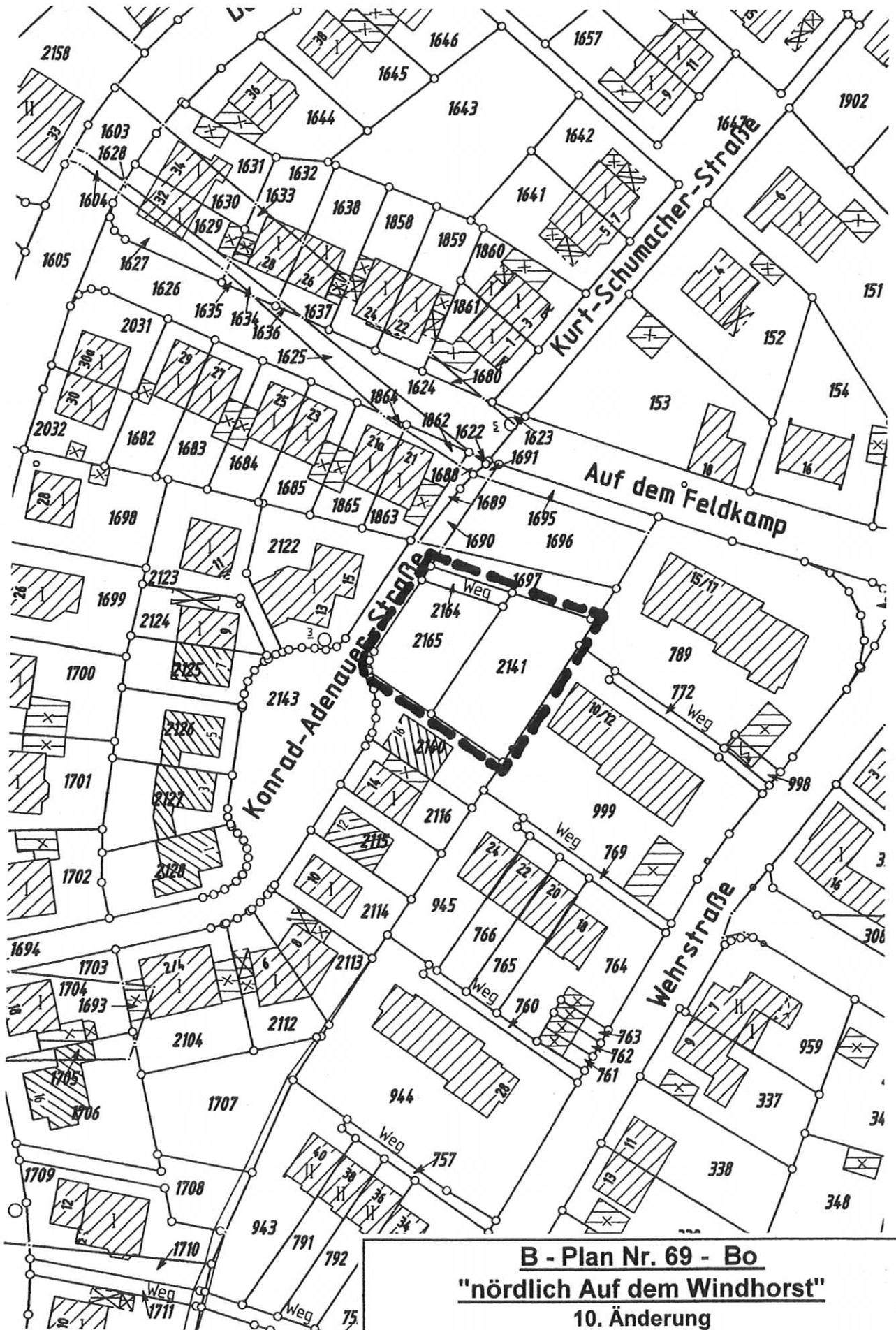
*Anlage zum Originalprotokoll der Ratssitzung vom 17.12.2008

Der o. a. Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 ist außerdem aus dem nachstehend aufgeführten Kartenausschnitt ersichtlich.

(Fortsetzung siehe nächste Seite)



Übersichtsplan
(ohne Massstab)



B - Plan Nr. 69 - Bo
"nördlich Auf dem Windhorst"
10. Änderung
Geltungsbereich (ohne Masstab)

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB

Gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB wird das Verfahren der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit an der Bauleitplanung durchgeführt. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung werden öffentlich dargelegt und die voraussichtlichen Auswirkungen aufgezeigt.

Die betroffene Öffentlichkeit hat Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung liegt im Foyer des Rathauses bzw. Zimmer 238 bis 240, II. Obergeschoss, Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt, Stadtteil Borghorst, für jedermann zur Einsichtnahme aus.

Es wird gem. § 13 (3) BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Es besteht die Möglichkeit, in der Zeit vom **27.02.2009 bis 20.03.2009** während der Dienststunden im Rathaus, Planungsamt, Zimmer 238 bis 240, Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt, Stadtteil Borghorst, Äußerungen schriftlich oder mündlich zu Protokoll vorzubringen.

Vorstehendes wird hiermit gem. § 13 (2) und § 3 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und § 14 der Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Steinfurt vom 25.11.1999 (Abl. 29/99, S. 303-312), zuletzt geändert durch den 4. Nachtrag vom 10.03.2008 (Abl. 06/08, S. 62-64), öffentlich bekanntgemacht.

Steinfurt, 24. Februar 2009

Kreisstadt Steinfurt
Der Bürgermeister
Az.: III/61-26-09/bk-jo

Im Auftrag


Baldamus

(Abl. 04/2009/14)