



# Amtsblatt der Gemeinde **HOPSTEN**

Erscheint nach Bedarf. Der Einzelpreis dieser Ausgabe des Amtsblattes beträgt 0,26 € zuzüglich Zustellgebühren - Das Amtsblatt liegt im Bürgerbüro zur Einsicht aus. Ferner hängt es in den Aushängekästen in den Ortschaften Hopsten (am Rathaus), Schale (am Gebäude Drees, Kirchstr. 16) und Halverde (an der Wartehalle Parkplatz Dorfmitte) aus. Darüber hinaus steht das Amtsblatt auf der Internetseite [www.hopsten.de](http://www.hopsten.de) zum kostenfreien Download zur Verfügung.

Herausgeber, Druck und Vertrieb: Gemeinde Hopsten, Bunte Str. 35, 48496 Hopsten (Rathaus), Tel.: 0 54 58/93 25-0, Fax: 0 54 58/93 25-93.

Erscheinungstag: 18.07.2018

Nummer:

7/2018

## Amtliche Bekanntmachung

Lfd. Nr.	Datum	Inhalt - Titel	Seite/n
11	13.07.18	<b>5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Kreimers Kamp“ – vereinfachte Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)</b> hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB (in der zurzeit gültigen Fassung)	30 – 33
12	13.07.18	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 87 „Wohnen An Theisings Hof“ – beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)</b> hier: Einleitung des Verfahrens gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. § 12 Abs. 2 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	34 - 36

## Bekanntmachung

### Bestätigung

Es wird nach § 2 Abs. 3 der Verordnung über öffentliche Bekanntmachungen von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 in der zur Zeit geltenden Fassung bestätigt, dass der Wortlaut des nachstehenden Satzungsbeschlusses zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Kreimers Kamp“ – vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB - der Gemeinde Hopsten mit dem Ratsbeschluss vom 12.07.2018 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

48496 Hopsten, den 13.07.2018

GEMEINDE HOPSTEN  
Der Bürgermeister  
gez. Pohlmann

## Bekanntmachungsanordnung

### **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Kreimers Kamp“ – vereinfachte Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**

hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB (in der zur Zeit gültigen Fassung)

Der Rat der Gemeinde Hopsten hat in seiner 27. Sitzung am 12.07.2018 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Kreimers Kamp“ der Gemeinde Hopsten – vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB - als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurden die Begründung sowie die "Textlichen Festsetzungen" beschlossen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung sind in dem nachstehenden Planausschnitt durch eine breite, gerissene Linie gekennzeichnet.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete



Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß



Zahl der Vollgeschosse, zwingend



Traufhöhe, als Höchstmaß

Traufhöhe, als Höchstmaß



Bauweise, Bauformen, Baugrenzen



Offene Bauweise

Baugrenze



nur Einzelhäuser zulässig

nur Doppelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

abweichendes Maß (bzgl. Länge und Breite)

4. Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Rad- und Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

## Gemeinde Hopsten

Kreis Steinfurt

### Bebauungsplan Nr. 71 "Kreimers Kamp"

#### 5. Änderung

vereinfachtes Verfahren gem. §13 BauGB

- Satzung -

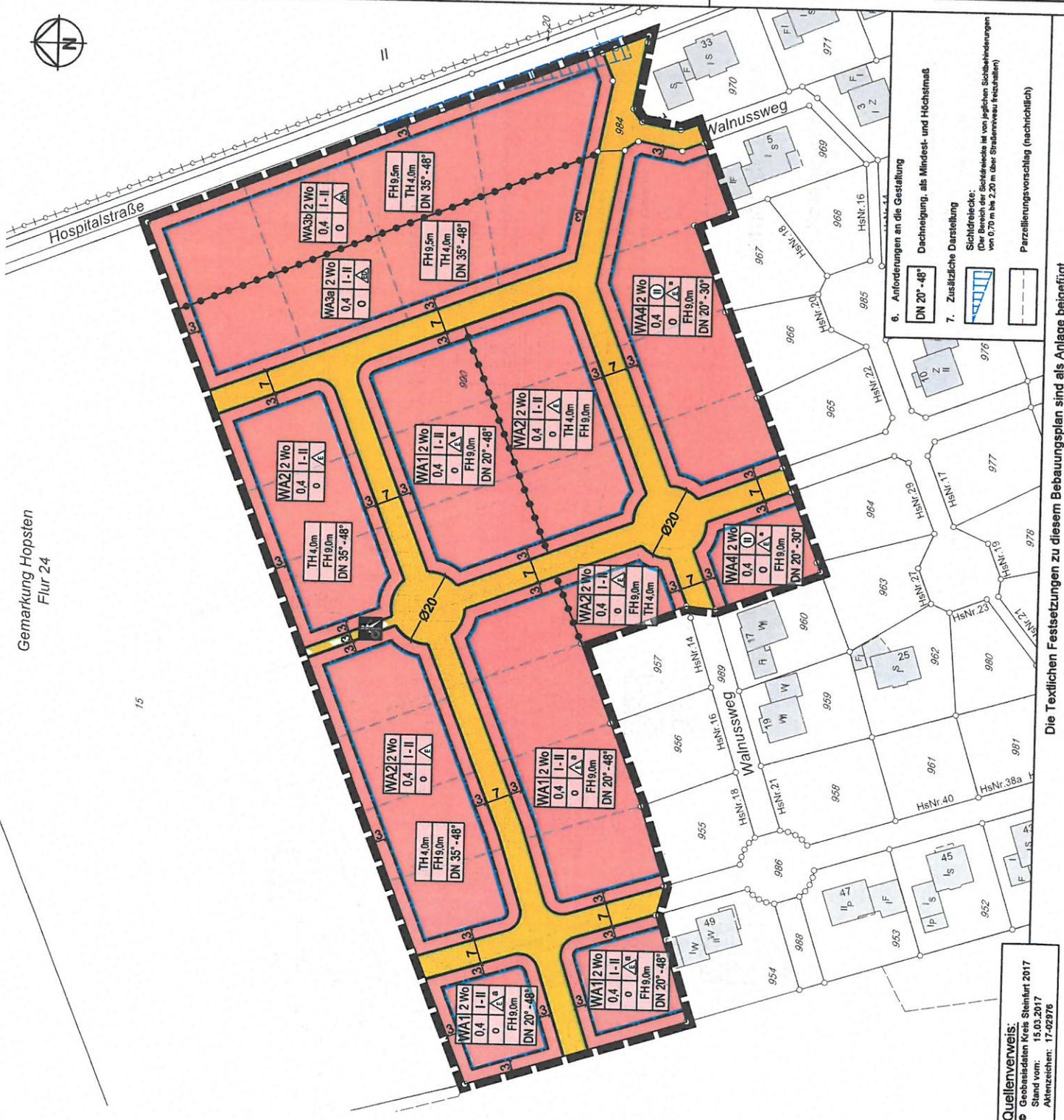


Ingenieurbüro  
Hans Tovar & Partner  
Beratende Ingenieure GbR

Weiße Breite 3  
49100 Osnabrück  
Tel. 0541 94003-0  
Fax 0541 94003-50  
www.itvweb.de

bearb.: LHKH geprüf.: ...  
Maßstab: (DM A3) 1:1000  
Projekt-Nr.: 313.088  
Osnabrück, den 14.06.2018

Z:\Land\313 Hopsten\088 BP Kreimers Kamp 5.v. A011-Ausg.dwg



Gemarkung Hopsten  
Flur 24

15

6. Anforderungen an die Gestaltung

Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß  
DN 20° - 48°

7. Zusätzliche Darstellung

Sichtdreiecke:  
(Der Bereich der Sichtdreiecke ist von jeglichen Sichtbehinderungen von 0,70 m bis 2,20 m über Straßenniveau freizuhalten)

Parzellierungsvorschlag (nachrichtlich)

Quellenverweis:  
Geobasisdaten Kreis Steinfurt 2017  
Stand vom: 15.03.2017  
Aktenszeichen: 17-02876

Die Textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan sind als Anlage beigefügt

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Kreimers Kamp“ – vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB – in der Fassung des Beschlusses vom 12.07.2018 gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan, die Begründung sowie die „Textlichen Festsetzungen“ können im Rathaus der Gemeinde Hopsten, Fachbereich „Bauen und Wohnen“, Bunte Straße 35, 48496 Hopsten, während der Dienststunden eingesehen werden. Informationen zur Planung sind auch auf der Internetseite [www.hopsten.de](http://www.hopsten.de) unter "Bauen und Wohnen"/Bauleitplanung einsehbar.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

### **Hinweise:**

- a) Auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 und (4) BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.
- b) Gemäß § 215 (1) BauGB werden unbeachtlich:
  1. eine nach § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
  3. nach § 214 (3) Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Hopsten unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 (2 a) beachtlich sind.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Kreimers Kamp“ – vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB - wird hiermit gem. § 2 (3) und (4) BekanntmVO vom 26.08.1999 in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 12 der Hauptsatzung der Gemeinde Hopsten vom 11.11.1999 in der zur Zeit gültigen Fassung bekannt gemacht und gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft gesetzt.

Gem. § 7 (6) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Hopsten vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

48496 Hopsten, den 13.07.2018

**GEMEINDE HOPSTEN**  
**Der Bürgermeister**  
**gez. Pohlmann**

## **Bekanntmachung**

### **Bestätigung**

Es wird nach § 2 Abs. 3 der Verordnung über öffentliche Bekanntmachungen von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 in der zur Zeit gültigen Fassung bestätigt, dass der Wortlaut des nachstehenden Aufstellungsbeschlusses und des Beschlusses über die Öffentlichkeitsbeteiligung mit dem Ratsbeschluss vom 12.07.2018 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

48496 Hopsten, den 13.07.2018

GEMEINDE HOPSTEN  
Der Bürgermeister  
gez. Pohlmann

## **Bekanntmachungsanordnung**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 87 "Wohnen An Theisings Hof" - beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**

**hier:** Einleitung des Verfahrens gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. § 12 Abs. 2 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Hopsten hat in seiner 27. Sitzung am 12.07.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 87 "Wohnen An Theisings Hof" - beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB - gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen.

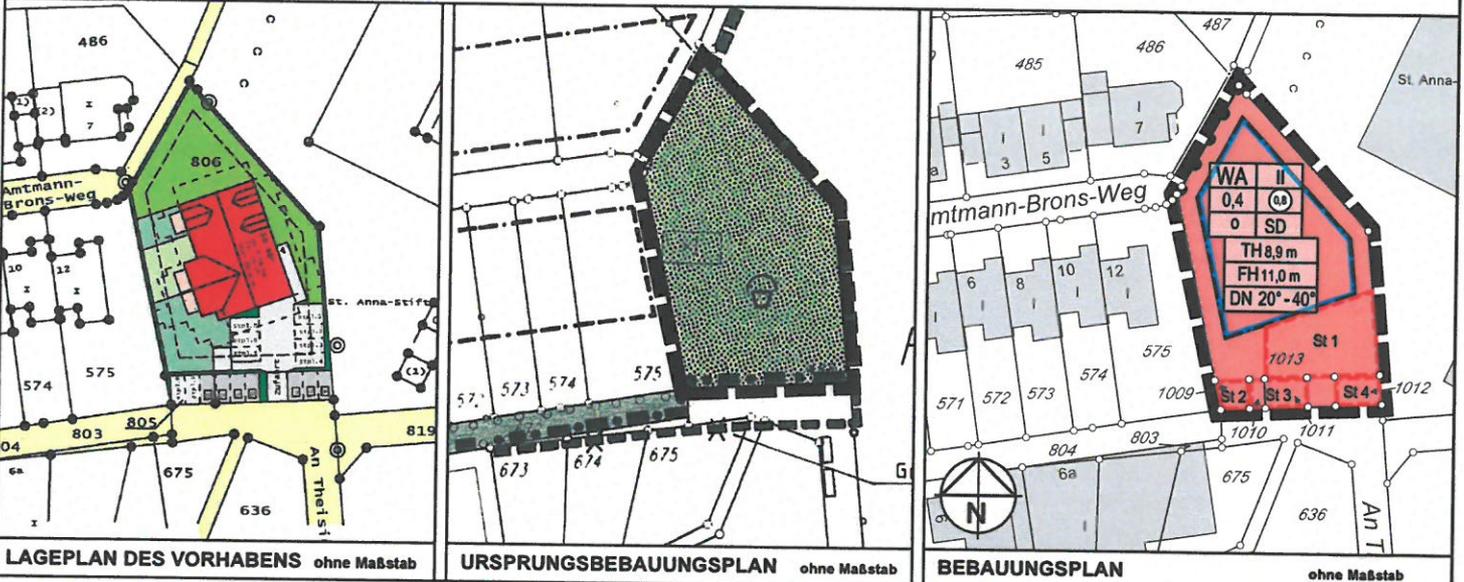
Gleichzeitig hat der Rat beschlossen, die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten.

Anlass bzgl. der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 87 „Wohnen An Theisings Hof“ ist die Planung, eine gemeindliche Grünfläche (Zweckbindung Spielplatz) in eine Wohnbaufläche umzuwandeln. Bei dem auf der Wohnbaufläche geplanten Vorhaben handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten.

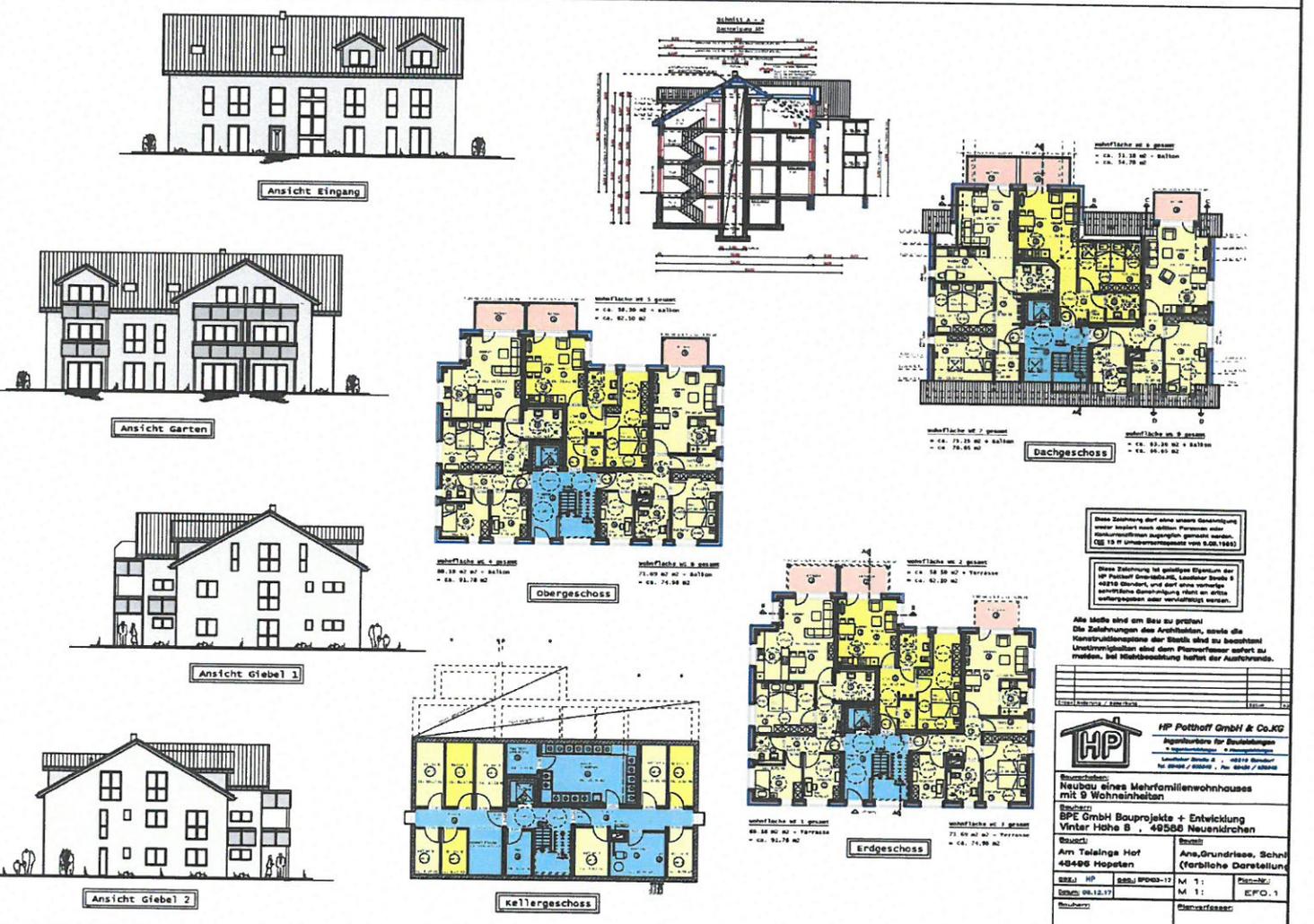
Der Änderungsbereich ist in dem nachstehenden Planausschnitt durch eine breite, gerissene Linie gekennzeichnet.

# Gemeinde Hopsten Kreis Steinfurt

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 87 "Wohnen An Theisings Hof"



LAGEPLAN DES VORHABENS ohne Maßstab      URSPRUNGSBEBAUUNGSPLAN ohne Maßstab      BEBAUUNGSPLAN ohne Maßstab



Für den vorstehend beschriebenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 87 "Wohnen An Theising's Hof" wird hiermit gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Zu diesem Zweck liegen die Planunterlagen in der Zeit

**vom 23.07.2018 bis 23.08.2018**

im Rathaus der Gemeinde Hopsten, Zimmer 108, Bunte Straße 35, 48496 Hopsten, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.  
Während dieser Zeit wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planunterlagen gegeben.

Es wird gem. § 13 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen wird.

#### **Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehenden Beschlüsse werden hiermit gem. § 2 Abs. 3 und 4 BekanntmVO vom 26.08.1999 in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 12 der Hauptsatzung der Gemeinde Hopsten vom 11.11.1999 in der zur Zeit gültigen Fassung öffentlich bekanntgemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Hopsten vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

48496 Hopsten, den 13.07.2018

**GEMEINDE HOPSTEN**  
**Der Bürgermeister**  
**gez. Pohlmann**