

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung.
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit geltenden Fassung.
Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), in der derzeit geltenden Fassung.
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), in der derzeit geltenden Fassung.
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit geltenden Fassung.
Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 28. August 1999 (GV NRW S. 516), in der derzeit geltenden Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NRW S. 926), in der derzeit geltenden Fassung.
Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), in der derzeit geltenden Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Hopsten hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 "Kindergarten Hospitalstraße" (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hopsten, den 27.12.2019
L.S.
gez.: Kleine-Harmeyer
Bürgermeister
gez.: Säiker
Schriftführer/in

Frühzeitige Unterrichtung: Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 10.01.2020 bis zum 10.02.2020 gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.
Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.01.2020 gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 10.02.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hopsten, den 11.02.2020
L.S.
gez.: Kleine-Harmeyer
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung: Der Rat der Gemeinde Hopsten hat in seiner Sitzung am 10.09.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.09.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom 28.09.2020 bis 30.10.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.09.2020 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.
Ihnen wurde bis zum 30.10.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hopsten, den 02.11.2020
L.S.
gez.: Kleine-Harmeyer
Bürgermeister
gez.: Osthoff
Schriftführer/in

Satzungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Hopsten hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.2020 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hopsten, den 18.12.2020
L.S.
gez.: Kleine-Harmeyer
Bürgermeister
gez.: Osthoff
Schriftführer/in

Inkrafttreten: Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 90 "Kindergarten Hospitalstraße" (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB) wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 27.01.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am 27.01.2021 rechtsverbindlich geworden.
Hopsten, den 27.01.2021
L.S.
gez.: Kleine-Harmeyer
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB): Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind

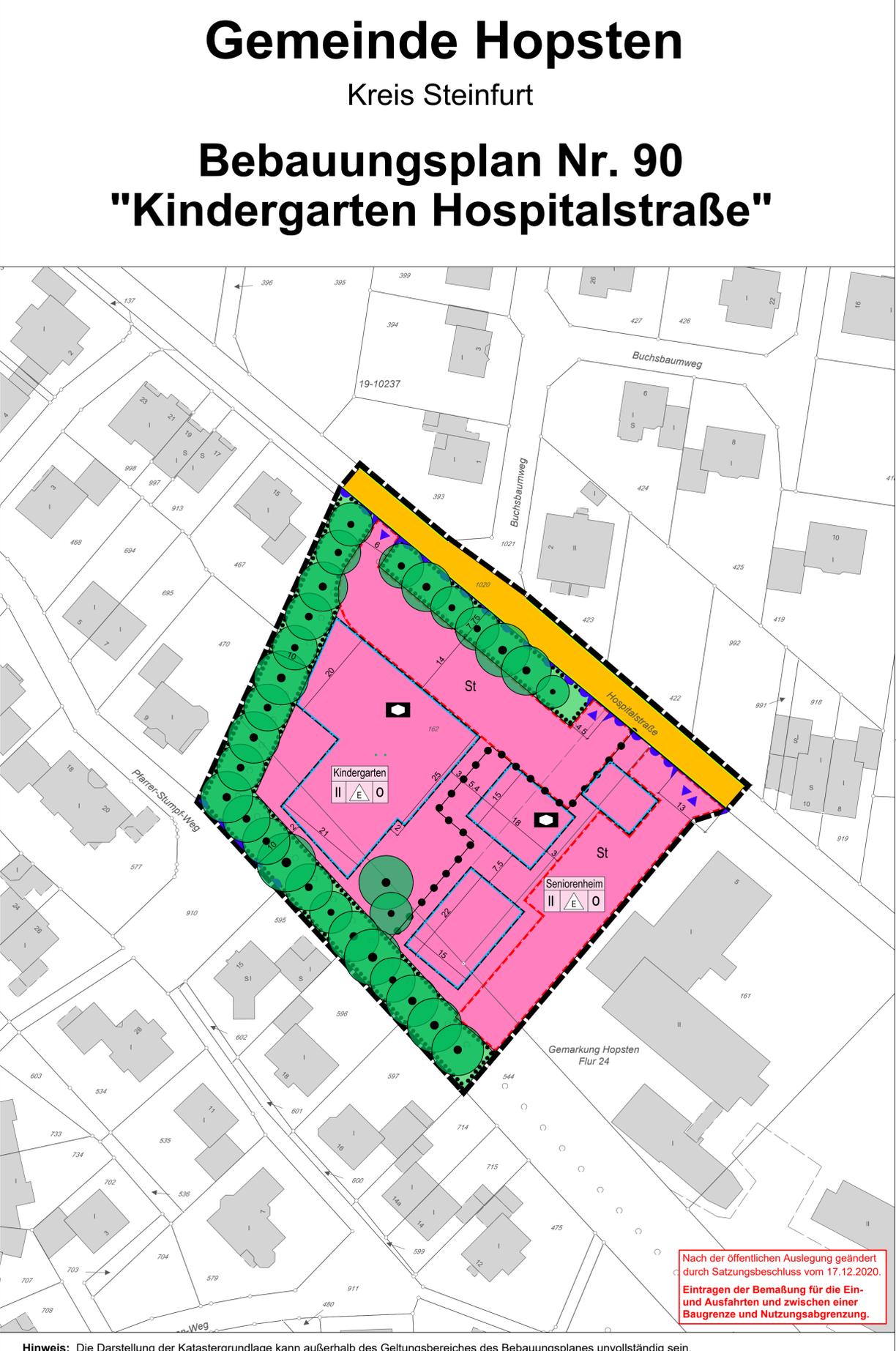
- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans.
- eine Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

nicht geltend gemacht worden.
Hopsten, den
Bürgermeister

Planunterlagen: Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag 12.12.2019 übereinstimmt und die Festsetzung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Hopsten, den 12.12.2019
L.S.
gez.: Garmann
Garmann
(öffentl. best. Verm.-Ing.)

M. 1:500



Nach der öffentlichen Auslegung geändert durch Satzungsbeschluss vom 17.12.2020.
Eintragen der Bemaßung für die Ein- und Ausfahrten und zwischen einer Baugrenze und Nutzungsbegrenzung.

Hinweis: Die Darstellung der Katastergrundlage kann außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unvollständig sein.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV 1990

- 1. Maß der baulichen Nutzung
0,6 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
0,3 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
O offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit Zweckbestimmung Kindergarten oder Seniorenheim
4. Verkehrsflächen
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Abgrenzung Ein- oder Ausfahrtbereich
nur Einfahrt oder Ausfahrt
Ein- und Ausfahrt
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
Erhaltung: Bäume
6. Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 90 „Kindergarten Hospitalstraße“ treten die ursprünglichen Bebauungspläne und dessen Festsetzungen für den Bereich der überlagerten Flächen außer Kraft. Ergänzend zu den Festsetzungen in zeichnerischer Form sind textliche Festsetzungen vorgesehen und zwar

- Planungsrechtliche Festsetzungen:
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Kindergarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindergarten sind sämtliche im Zusammenhang mit dem Betrieb eines Kindergartens benötigten baulichen Anlagen/Einrichtungen wie z. B. Spiel-, Versammlungs-, Sport-, Schulungs-, Sanitär- und Aufenthaltsräume oder Abstellflächen etc. sowie mit der Zweckbestimmung verbundenen Nebenanlagen zulässig.
Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Seniorenheim (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Seniorenheim sind sämtliche im Zusammenhang mit dem Betrieb eines Seniorenheims benötigten baulichen Anlagen/Einrichtungen wie z. B. Schlafräume, Versammlungs-, Küchen-, Schulungs-, Sanitär- und Aufenthaltsräume oder Abstellflächen etc. sowie mit der Zweckbestimmung verbundenen Nebenanlagen zulässig.
2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Es gilt die offene Bauweise.
Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
3. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO und § 12 Abs. 6 BauNVO)
Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO dahingehend geregelt, dass sie nur innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten St-Fläche zulässig sind.
4. Nebenanlagen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO i.V.m. § 14 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gemäß werden im Bebauungsplan gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO dahingehend geregelt, dass sie auf dem gesamten Grundstück - mit Ausnahme der festgesetzten Grünflächen - zulässig sind.
5. Private Grünflächen mit Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25b BauGB)
Die in den Grünflächen enthaltenen Strukturen (Schnitthecke, wassergebundene Wegeführung, Eichenallee) bleiben erhalten.
Zum Erhalt der Gehölzstrukturen setzt der Bebauungsplan verbindlich eine Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Erhaltungsgebot) fest. Die Gehölzbestände sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, Ausfälle sind zum nächstmöglichen Zeitpunkt gleichartig zu ersetzen.
Die Errichtung zusätzlicher baulicher Anlagen innerhalb der Grünfläche ist unzulässig. Ein Rückbau der Wegeführung ist zulässig. Die Errichtung eines abschließbaren Zugangstores für die Feuerwehr vom Pflarer-Stumpf-Weg aus ist zulässig.
6. Pflanzbindung - Einzelbaumfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Alle im Bebauungsplan dargestellten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind zum nächstmöglichen Zeitpunkt gleichartig zu ersetzen.
7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 44 BNatSchG)
Folgende Vorgaben für eine möglichst zielgerichtete und fliederums-/insektenfreundliche Beleuchtung sind zu beachten: Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einer Hauptstrahlensität des Spektralbereiches über 500 nm zu verwenden (z.B. Natriumdampflampen, LED-Leuchten mit Farbton im insektenfreundlichen Spektralbereich). Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden. Die Lampen sind bedarfsgerecht und möglichst niedrig aufzustellen, die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

- 1. Stellplätze
Sämtliche Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie versickerungsfähigen Betonpflastersystemen (Splittflüge, Rasenflüge), Rasengittersteinen oder wassergebundener Decke zu befestigen. Die Vorgabe gilt nicht für Zu- und Abfahrten.

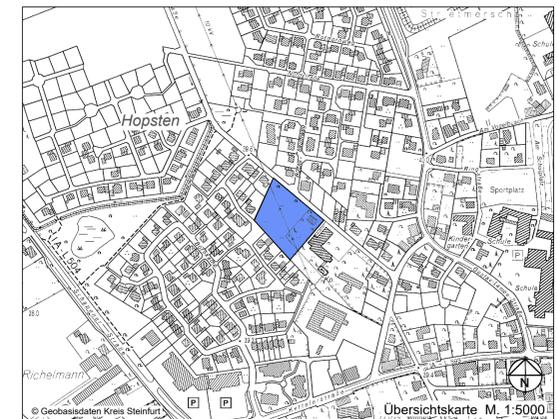
HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

- 1. Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.
2. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
3. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Hopsten, Fachbereich 4 / Bauen & Wohnen, Bunte Straße 35, 48496 Hopsten eingesehen werden.
4. Bodenfunde:
Erste Erdbeobachtungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Spichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.
5. Altablagierungen:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagierungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Kreis Steinfurt) zu benachrichtigen.
6. Durch Flächenversiegelung wird eine erhöhte Erwärmung der Umgebungsluft hervorgerufen. Die Befestigung von Flächen außerhalb der überbaubaren Bereiche und Stellplätze sollte aus siedlungsklimatischen Gründen wie auch im Hinblick auf die Grundwasserneubildung so weit wie möglich vermieden werden.
7. Für die Anlage der Freianlagen wird die Pflanzung standortheimischer Gehölze und die Verwendung von heimischen Stauden und Saatgut empfohlen, um durch naturnahe Gartengestaltung ökologische Funktionen im Siedlungsbereich zu erhalten.
8. Hinweise zum Artenschutz:
Eine Baufeldräumung ist nur im Zeitraum vom 01. August bis 28. Februar zulässig.
Gehölzrörungen erfolgen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 5 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar. Für Bäume in gärtnerisch genutzten Anlagen gilt die gesetzliche Vorgabe nicht, wird aber dringend empfohlen. Anderenfalls ist im Sinne des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG vor Fall- oder Schnittmaßnahmen sicherzustellen, dass das Gehölz nicht als Brut- oder Lebensstätte für Vögel dient. Zu diesem Zweck erfolgt im Vorfeld der Fällung eine fachgutachterliche Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände, um Verstöße gegen das artenschutzrechtliche Tötungsverbot auszuscheiden.
9. Während des Baustellenbetriebs sind die zu erhaltenden Bäume fachgerecht gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen.
10. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.West@telekom.de).



Gemeinde Hopsten

Kreis Steinfurt



Bebauungsplan Nr. 90

"Kindergarten Hospitalstraße"

beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB

- Satzung -

Project information table including:
- Wasserwirtschaft - Infrastruktur
- Straßenausbau - Verkehr
- Landschaftsplanung
- Stadtplanung
- Ingenieurvermessung
- Geoinformationsysteme
- Ingeieurbüro Hans Tovar & Partner
- Weiße Breite 3
- 49084 Osnabrück
- Tel. 0541 94003-0
- Fax 0541 94003-50
- www.itbv.de
- beauftr.: LH/HH
- geprüf.: M
- Projekt-Nr.: 313.093
- Osnabrück, den 15.12.2020
- Maßstab: 1:500
- gez.: Tovar
- N:\Projekt\313 Hopsten\093 8 KGA Hospitalstraßen11\Gru\03_Landsch\03-890-1-Satzung.dwg