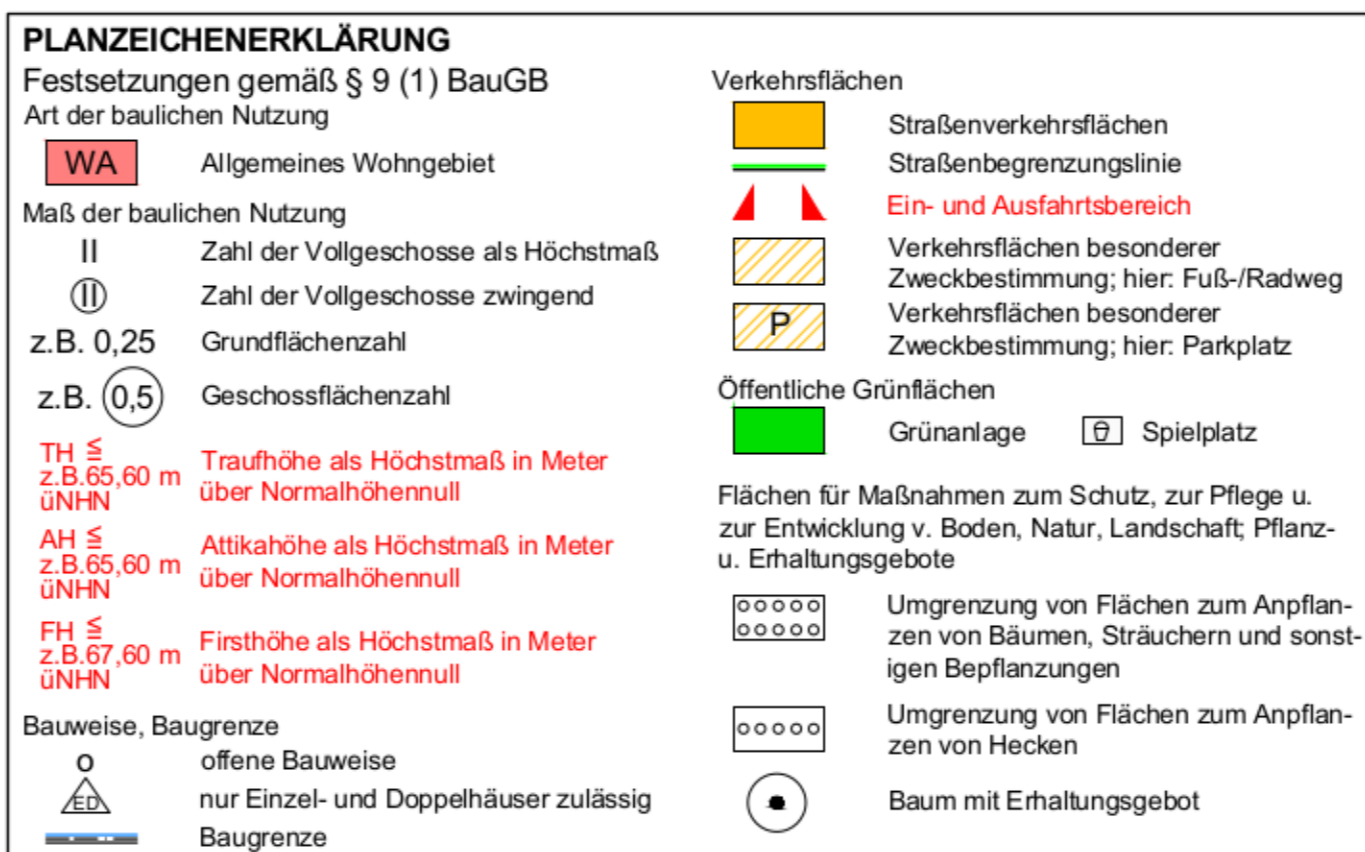
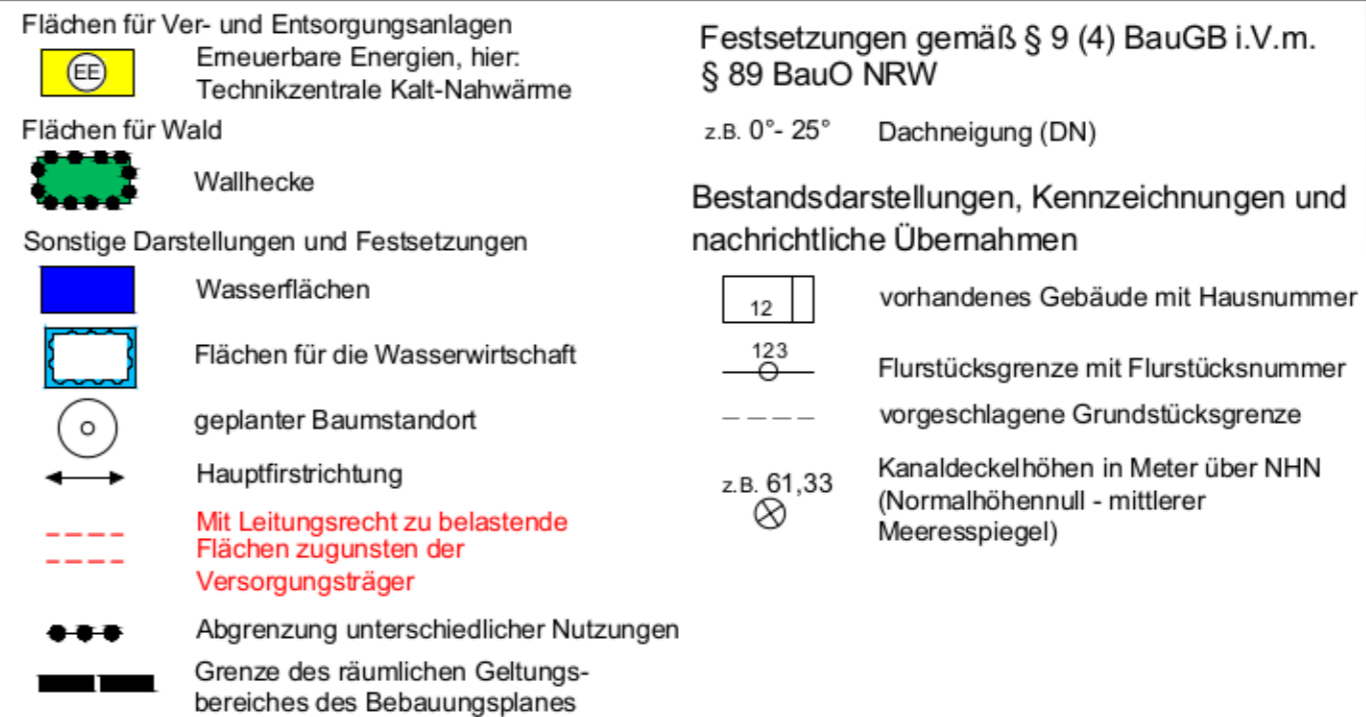


- ### A) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB
- Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens wird mit maximal 0,15 m, bezogen auf die Oberkante der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße, gemessen jeweils in Grundstücksmitte an der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie, festgesetzt. Der jeweilige Bezugspunkt kann zwischen den nächstgelegenen Höhenpunkten (Kanaldeckelhöhen) in Meter über NNH (Normalhöhennull – mittlerer Meeresspiegel) interpoliert werden. Die Kanaldeckelhöhen sind nachrichtlich im Bebauungsplan eingetragen.
 - Die maximal zulässigen Firsthöhen (obere Dachbegrenzungskante), Attikahöhen (Punkt, bis zu dem die Außenwand über die Dachhaut hinausragt) und Traufhöhen (traufseltiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes (Außenwand) mit der Oberkante der Dacheindeckung) sind im Bebauungsplan festgesetzt und beziehen sich auf Meter über NNH (Normalhöhennull (mittlerer Meeresspiegel)).
 - Für den nördlichen Bereich der Zweigeschossigkeit darf die zulässige Firsthöhe (Maß zwischen der oberen Dachbegrenzungskante und dem fertigen Erdgeschossfußbodens) maximal 10,00 m und für den südlichen Bereich der Zweigeschossigkeit maximal 8,50 m betragen.
 - Für den nördlichen Bereich der Zweigeschossigkeit darf die zulässige Traufhöhe (traufseltiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) maximal 4,75 m und für den südlichen Bereich der Zweigeschossigkeit darf die zulässige Traufhöhe maximal 6,50 m und die zulässige Attikahöhe (Punkt, bis zu dem die Außenwand über die Dachhaut hinausragt) maximal 6,50 m gemessen ab Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens betragen.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Wohngebäude, der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Die gemäß § 4 (3) Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig. (§ 1 (6) BauNVO)
 - Gerägen, Carports, Nebengebäude und Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche müssen Gerägen und Carports an der Zufahrtsseite einen Abstand von mindestens 5 m zu öffentlichen Verkehrswegen und seitlich mindestens 1 m einhalten und zu dieser Seite begrünt werden.
 - Innerhalb des Plangebietes sind ist je Einzelgebäude und je Doppelhaushälfte nicht mehr als 1 Wohnung zulässig. Ausnahmsweise sind 2 Wohnungen zulässig, wenn die Wohnfläche der jeweils zweiten Wohnung unter 65 m² liegt.
 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO sind naturnah zu gestalten und zu erhalten. Zwischen Erschließungsstraße und Gebäude sind flächenhafte Versiegelungen (z.B. Schotter-, Kiesgärten, etc.) mit Ausnahme von schmalen Verbindungswegen, unzulässig. Der Vorgartenbereich ist zu mindestens 50 % wasserdurchlässig und gärtnerisch zu gestalten. Auf dem Grundstück ist je angefangene 450 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum mittlerer Größe bzw. Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und zu pflegen. Die Neuanpflanzung sollte folgende Anforderungen erfüllen:
 - Stammumfang mind. 14/16 cm
 - Ausnahmsweise können anstelle eines Baumes heimische Straucharten in Gruppen zusammengefasst zugelassen werden, sofern die Gruppe sich über mindestens 5 m² erstreckt.
 - Die Standorte für die Neuanpflanzungen sind im Freistellungsverfahren nachzuweisen.
 - Für die Neuanpflanzung sind nur heimische standortgerechte Gehölzpflanzungen zu verwenden.
 - Für einen entfernten Baum sind zwei gleichartige großkronige Bäume (Stammumfang mindestens 20 – 25 cm) neu zu pflanzen.

- ### B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW
- Als Dachform ist nur ein Sattel-, Pult- oder Flachdach zulässig. Von den Festsetzungen zur Dachdeckung sind Gerägen, überdachte Stellplätze (Carports), Wintergärten, Gewächshäuser und Gartenhäuser ausgenommen.
 - Dachaufbauten/-gauben sind nur bei einer Dachneigung von mehr als 35° zulässig, dabei darf die Gesamtlänge der Gauben/Aufbauten je Gebäudeseite maximal 50 % der zugehörigen Trauflänge betragen. Ein Zwerchhaus, Nebengiebel oder Vorbau (Unterbrechung der Traufe durch aufgehendes Mauerwerk) ist ausschließlich zur Erschließungsstraße hin zulässig, dabei darf dieser (maximal ein Zwerchhaus, Nebengiebel oder Vorbau) nicht breiter als 60 % der Trauflänge sein. Zwischen dem First des Zwerchhauses, Nebengiebels bzw. des Vorbaus und dem Hauptfirst ist ein senkrechter Abstand von mindestens 0,5 m der senkrechten Dachhöhe einzuhalten; dabei darf der First des Zwerchhauses, Nebengiebels bzw. Vorbaus den Hauptfirst nicht überragen.
 - Die festgelegten Flächen zum Anpflanzen von Hecken für das Grundstück 1707 am Niestadtweg dürfen nur einmal je Grundstückseinheit auf einer Länge von max. 4,50 m zum Zwecke der Ein- und Ausfahrt unterbrochen werden.
 - Als Einfriedung sind nur durchsichtige oder begrünte Zäune (ohne Plastikfüllung) und Hecken zulässig. Sichtdreiecke sind freizuhalten (mindestens 1 m x 1 m).



- ### C) HINWEISE für die Verwirklichung der Planung
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalchutzgesetz).
 Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
 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 Untersuchungen freizuhalten.
 - Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfräbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelversorgungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
 - Den Versorgungsträger ist rechtzeitig vor Inangriffnahme von Baumaßnahmen dieses vorher anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Schachtabarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Versorgungseinrichtungen darf nicht beeinträchtigt werden.
 - Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dürfen Maßnahmen gemäß § 39 (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. Falls Bäume mit einer potenziellen (Winter-)Quartierfunktion für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, Stammrisse o. ä. in Stamm- oder Astbereichen mit Durchmesser \geq 30 cm, oder nicht einsehbare Bäume mit Efeubewuchs) vorhanden sind, sind diese potenziellen Quartiere auch vom 01. Oktober bis 28. Februar vor den Gehölzarbeiten durch Fachbegutachtung auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Sind Fledermäuse vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt abzustimmen.
 Weitere Informationen können im Internet beim LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) eingesehen werden.
 Die Bauzeitenbeschränkung ist von Mitte Juli bis Mitte März außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel erforderlich (d.h. im Zeitraum von Mitte Juli bis Mitte März, ca. 8 Monate) darf gebaut werden).
 Eine Freistellung der Bauzeitenbeschränkungen (so dass außerdem im Zeitraum von Mitte März bis Mitte Juli (ca. 4 Monate) gebaut werden kann) kann erfolgen durch Einsatz einer ökologischen Baubegleitung. Ein Fachgutachter muss max. 10 Tage vor Baubeginn die Baustelle auf mögliche Vorkommen von Brutten kontrollieren und anschließend ein Eintreten der Verbotstatbestände ausschließen. Die Bauzeitenbeschränkung wird begrenzt auf die Erschließungsarbeiten, das Anlegen von Baustraßen und die Baulitätigkeiten auf die dem Steinkauzbrutplatz nahe gelegenen (Radius von 80 m um die Steinkauzstühnle) Baugrundstücke westlich des Gewässers 1150.
 - Der Planbereich liegt innerhalb der Fläche, unter der der Bergbau umgeht. Neubauten bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit den Steinkohlebergwerken Ibbenbüren, z.Zt. RAG Antrazit Ibbenbüren GmbH, abzustimmen.
 - Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vorordentlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.
 - 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 aufgeführten Vorschriften hingewiesen: Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind
 1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
 2. zu begrünen oder zu bepflanzen.
 - Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist von der Bauherrschaft ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungs niveau der geltenden Bestimmungen (z.B. Energieeinsparverordnung - EnEV) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen.
 - Der Bauherrschaft wird empfohlen, regenerative Energien (z.B. Solarenergie) zu nutzen sowie unbelastetes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) für Bewässerungszwecke zu verwenden (Regenonne).
 - Für eine eventuelle Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptwellenlänge des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (z.B. Natriumdampf Lampen, LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton z.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von \leq 3000 K). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
 - Auf der als mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastenden Fläche sind innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nur flachwurzelnartige Pflanzen zu verwenden.
 - Die Kanaldeckelhöhen sind im Bebauungsplan nachrichtlich in Meter über NNH (Normalhöhennull, mittlerer Meeresspiegel) eingetragen und entsprechen den Endausbauhöhen der Erschließungsstraßen.



RECHTSGRUNDLAGEN

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587).
2. **Bauordnungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
3. **Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW) in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV NRW 2018 S. 421 ff).
4. **Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW S. 90).
5. **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
6. **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während den Dienststunden bei der Gemeinde Mettingen, Bauamt, Rathaus, Markt 6 - 8, 49497 Mettingen eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

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

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Gemeinde Mettingen hat am 24.06.2020 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Niestadtweg" beschlossen. Mettingen, den 11.,01.2022

gez. Rahlmann
Bürgermeisterin

gez. Mersch
Schriftführer

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.01.2022 bis 21.02.2022 öffentlich ausliegen. Mettingen, den 07.04.2022

gez. Rahlmann
Bürgermeisterin

Der Rat der Gemeinde Mettingen hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 06.04.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Mettingen, den 07.04.2022

gez. Rahlmann
Bürgermeisterin

gez. Mersch
Schriftführer

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden am 08.04.2022. Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Mettingen, den 08.04.2022

gez. Rahlmann
Bürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom öffentlich ausliegen. bis Mettingen, den

Bürgermeisterin

Schriftführer

Der Rat der Gemeinde Mettingen hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Mettingen, den

Bürgermeisterin

Schriftführer

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden am 08.04.2022. Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 08.04.2022 in Kraft. Mettingen, den

Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN NR. 60

"Niestadtweg"

ergänzendes Verfahren gem. § 214 (4) BauGB

GEMEINDE METTINGEN
 KREIS STEINFURT
 REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER

STAND: Februar 2022
 ergänzt: Februar 2024

Maßstab: 1:1000