

Bebauungsplan Nr. 9 B "Alte Kläranlage"-Neu-



Planzeichenerläuterung

- FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)**
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)**
- Fläche für den Gemeinbedarf
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)**
- Einfahrtbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)**
- Versorgungsanlage Abwasser
 - Pumpwerk
 - Versorgungsanlage Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs.6 BauGB)**
- öffentliche Grünfläche
- Flächen für Hochwasserschutzanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs.6 BauGB)**
- Umgrünung von Flächen für den Hochwasserschutz
- Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)**
- Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs.6 BauGB)**
- zu erhaltender Baum
 - Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 B "Alte Kläranlage"-Neu-
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 16 (c) BauNVO)
 - Umgrünung von Flächen für Stellplätze
 - Lärmschutzwand
 - Stützmauer
 - Umgrünung der Flächen für Vorkerhungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- Hauptgebäude Bestand
 - Nebengebäude Bestand
 - vorhandene Flurstücknummer
 - vorhandene Hausnummer
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - Vermaßung, Angabe in m

Bebauungsplan Nr. 9 B „Alte Kläranlage“ -neu-

- Teilliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO
- Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14, 19 BauNVO
 - Stellplätze für Pkws sowie für motorisierte Zweiräder und Fahrräder** sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den eigens dafür festgesetzten Flächen zulässig.
 - Nebenanlagen** sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Flächen zur Vermeidung von und Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes** gem. § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
 - aktiver Lärmschutz**
Die im Planwerk in Lage, Länge und Höhe festgesetzte Lärmschutzwand (LSW) muss ein Flächengewicht von mindestens 10 kg/m² haben und ein Bauschalldämmmaß von 25 dB aufweisen.
 - Flächen für das Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
 - Die im Zuge erforderlicher Bauarbeiten zu fällenden Bäume sind im Verhältnis 1:1 durch großkronige Laubbäume zu ersetzen.
 - Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
 - Die schützenswerten als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind sie gleichwertig zu ersetzen.
 - Die schützenswerten als zu erhalten festgesetzten Grünstrukturen auf der Fläche des „Grünen Klassenzimmers“ sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.
 - Die schützenswerten als zu erhalten festgesetzten Grünstrukturen in den öffentlichen Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten.

Hinweise

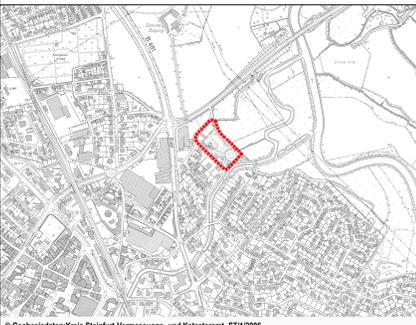
- Boden**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelrunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckungen sind der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 02512105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
- Kampfmittel**
Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdausbau auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder der Polizei zu verständigen.
- Baumschutzsatzung**
Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Emsdetten bleibt von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt und ist zu beachten.
- Versorgungsleitungen**
Die Trassen der Versorgungsleitungen der Stadtwerke Emsdetten sind von allen störenden Einflüssen frei zu halten. Auf das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 "Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" wird verwiesen.
- Trinkwasserversorgung**
Aus der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage kann 48 m³/h Feuerlöschwasser zur Verfügung gestellt werden.
- Einsichtnahme in die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften und Gutachten**
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und sonstige technischen Regelwerke) sowie Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Emsdetten, im Fachdienst "Stadtentwicklung und Umwelt", Rathaus, Am Markt 1, 48282 Emsdetten - eingesehen werden.
- Artenschutz**
Bäume mit einem Umfang von mehr als 80 cm, gemessen in 1m Höhe, sind vor einer Fällung durch einen Fledermausexperten auf Winterquartiere zu überprüfen. Um weitere Konflikte mit dem Artenschutz zu vermeiden, dürfen Gehölze nur außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September gefällt werden. Gebäude oder Gebäudeteile müssen kurz vor dem Abriss durch einen Experten auf Quartiere von Fledermäusen und auf Neststandorte von planungsrelevanten wohnenden Vögeln kontrolliert werden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landsbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2011 (GV NRW S. 729)

Verfahrensvermerke

- Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom April 2013 übereinstimmen.
Emsdetten, den 05.06.2013
gez. Barskamp
Örtlicher bestellter Vermessungsingenieur
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt der Stadt Emsdetten hat gem. § 2 (1) BauGB am 21.06.2012 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 26.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Emsdetten, den 05.06.2013
gez. J.A. Bursack
Städtischer Oberbaudirektor
Fachdienstleitung Stadtentwicklung und Umwelt
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat in der Zeit vom 04.10.2012 bis 05.11.2012 stattgefunden.
Emsdetten, den 05.06.2013
gez. J.A. Bursack
Städtischer Oberbaudirektor
Fachdienstleitung Stadtentwicklung und Umwelt
- Der Bebauungsplanentwurf mit zugehöriger Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.03.2013 bis 12.04.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Emsdetten, den 05.06.2013
gez. J.A. Bursack
Städtischer Oberbaudirektor
Fachdienstleitung Stadtentwicklung und Umwelt
- Der Rat der Stadt Emsdetten hat am 28.05.2013 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Emsdetten, den 05.06.2013
gez. Mönkes
Bürgermeister
gez. J.A. Röttem
Schiffverwalter
- Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Emsdetten Nr.13 am 12.06.2013 in Kraft getreten.
Emsdetten, den 19.06.2013
gez. Mönkes
Bürgermeister



© Geobildatens-Kreis Steinfurt-Vermessungs- und Katastralamt, ST1/2006
Überstrichen M. 1:10.000

Stadt Emsdetten
Am Markt 1
48282 Emsdetten
Telefon: 02572 / 1923-0
Fax: 02572 / 522 199
E-Mail: stad@emsdetten.de

Bebauungsplan Nr. 9 B "Alte Kläranlage" -Neu-	
Maßstab :	1 : 500
Planungsstand :	Endfassung
Planung :	FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Stand :	19.06.2013
Bearbeitet :	Harald Pfeiferbring Marion Wölner