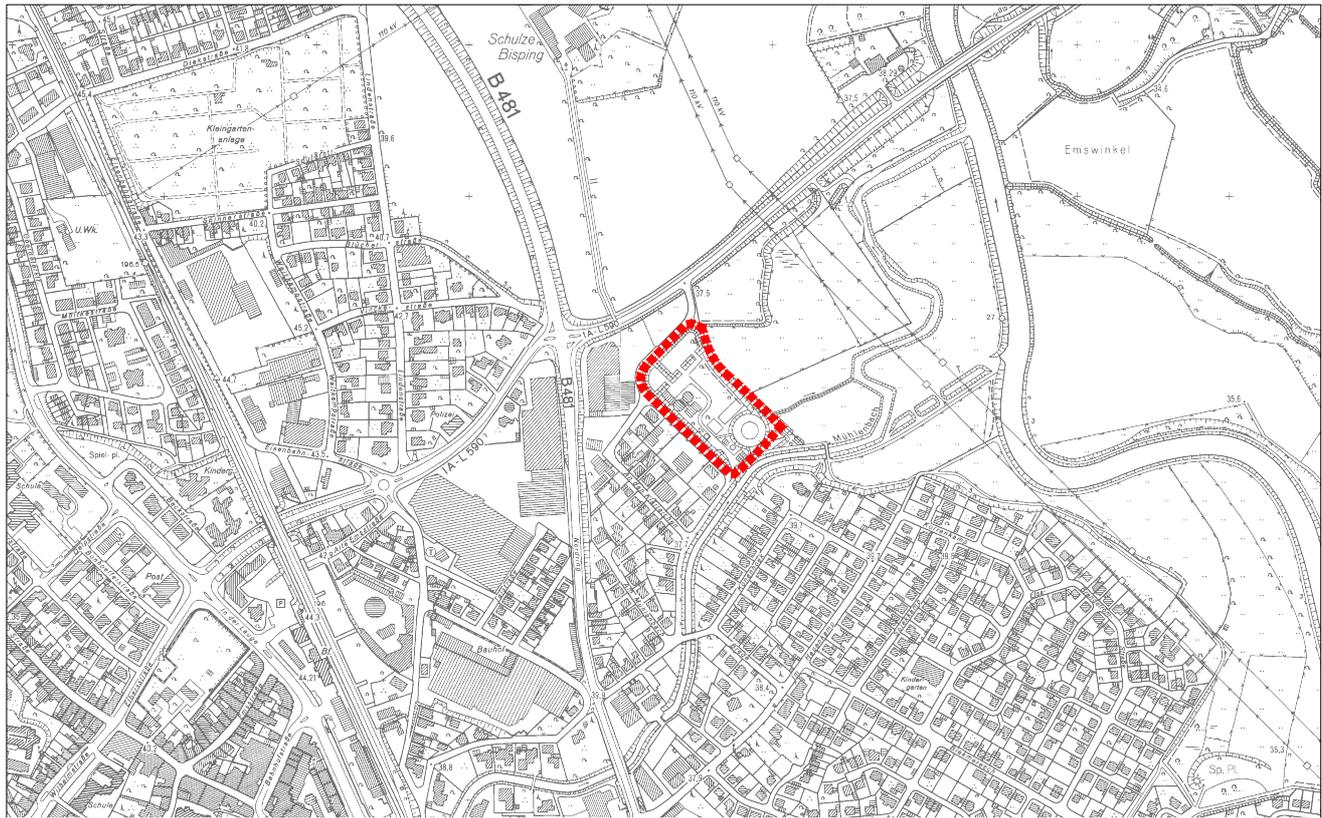


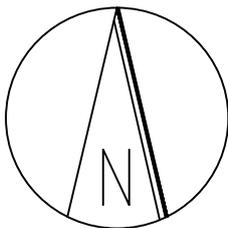
Übersicht M. 1:10.000



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt-Vermessungs- und Katasteramt, ST/1/2006

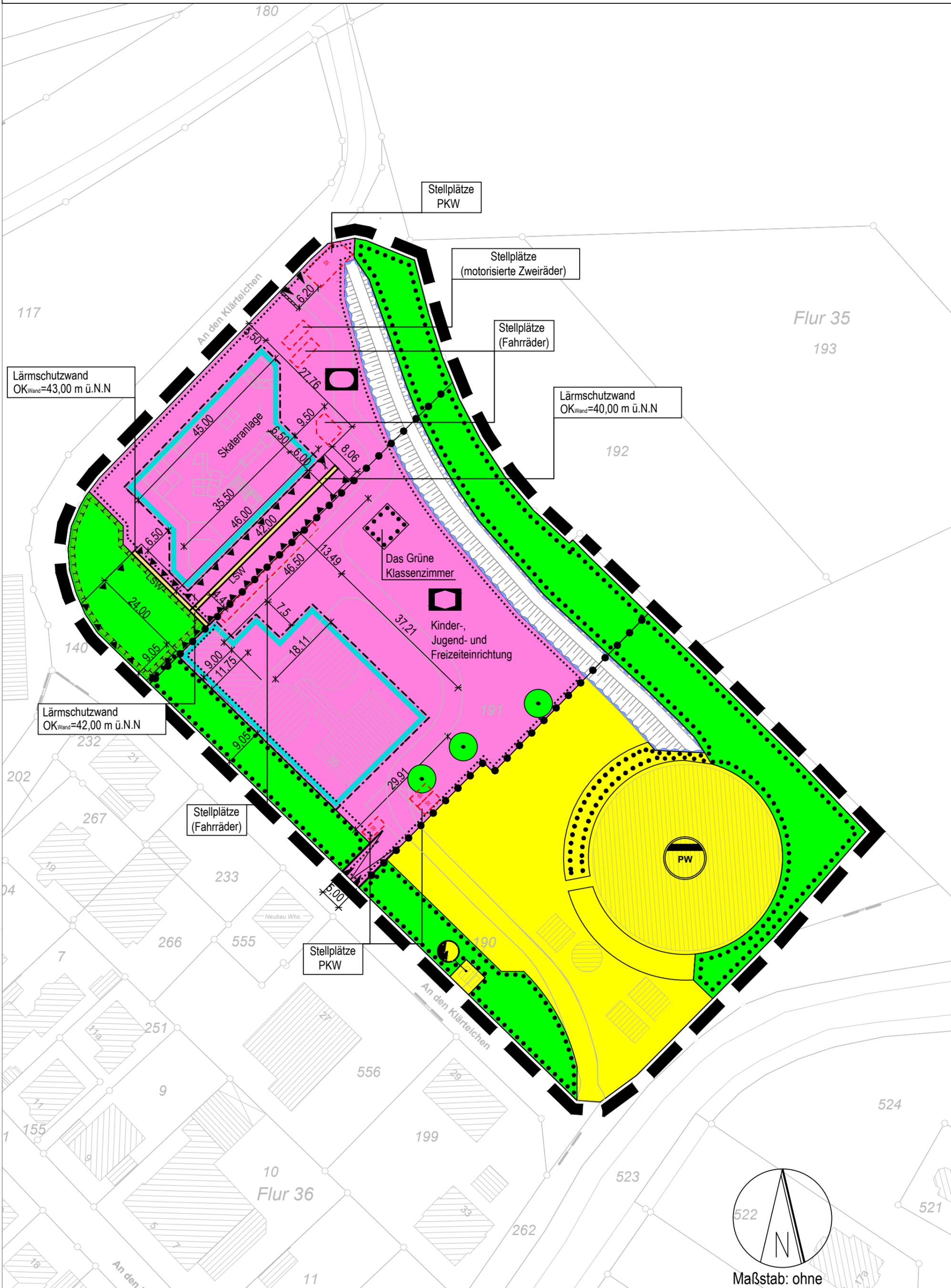


**Stadt Emsdetten**  
Am Markt 1  
48282 Emsdetten  
Telefon: 02572 / 922 -0  
Fax: 02572 / 922 199  
E-Mail: [stadt@emsdetten.de](mailto:stadt@emsdetten.de)



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

<b>Maßstab :</b>	ohne
<b>Planungsstand :</b>	Endfassung
<b>Planung :</b>	FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
<b>Stand :</b>	19.06.2013
<b>Bearbeitet :</b>	Harald Pfeifenbring Marion Wilmer



# 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

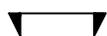


Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

## Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)



Einfahrtsbereich

## 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

# Planzeichenerläuterung

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

**Flächen für Hochwasserschutzanlagen**  
**(§ 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs.6 BauGB)**



Umgrenzung 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



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

# Planzeichenerläuterung

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes Nr. 9 B "Alte Kläranlage"-Neu-



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung  
des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 (5) BauNVO)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze



Lärmschutzwand



Stützmauer



Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche  
Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr.  
24 BauGB)

## Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Hauptgebäude Bestand



Nebengebäude Bestand



vorhandene Flurstücksnummer



vorhandene Hausnummer



vorhandene Flurstücksgrenze



Vermaßung, Angabe in m

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

Textliche Festsetzungen  
gem. § 9 BauGB und BauNVO

**1. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14, 19 BauNVO

- 1.1 Stellplätze für Pkw's sowie für motorisierte Zweiräder und Fahrräder sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den eigens dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.2 Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**2. Flächen zur Vermeidung von und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**

gem. § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

**2.1 aktiver Lärmschutz**

Die im Planwerk in Lage, Länge und Höhe festgesetzte Lärmschutzwand (LSW) muss ein Flächengewicht von mindestens 10 kg/m<sup>2</sup> haben und ein Bauschalldämmmaß von 25 dB aufweisen.

**3. Flächen für das Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

- 3.1 Die im Zuge erforderlicher Bauarbeiten zu fällenden Bäume sind im Verhältnis 1:1 durch großkronige Laubbäume zu ersetzen.

**4. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

- 4.1 Die schützenswerten als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind sie gleichwertig zu ersetzen.
- 4.2 Die schützenswerten als zu erhalten festgesetzten Grünstrukturen auf der Fläche des „Grünen Klassenzimmers“ sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.
- 4.3 Die schützenswerten als zu erhalten festgesetzten Grünstrukturen in den öffentlichen Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten.

## Hinweise

### 1. Boden

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde 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.: 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

### 2. Kampfmittel

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub 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.

### 3. Baumschutzsatzung

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Emsdetten bleibt von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt und ist zu beachten.

### 4. Versorgungsleitungen

Die Trassen der Versorgungsleitungen der Stadtwerke Emsdetten sind von allen störenden Einflüssen frei zu halten. Auf das DVGM-Arbeitsblatt GW 125 "Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" wird verwiesen.

### 5. Trinkwasserversorgung

Aus der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage kann 48 m<sup>3</sup>/h Feuerlöschwasser zur Verfügung gestellt werden.

### 6. 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.

### 7. 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 Gebäude wohnenden Vögeln kontrolliert werden.

## Rechtsgrundlagen

1. 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)
2. 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)
3. 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)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - 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)