

Stadt Emsdetten

Bebauungsplan 11 "Hansestraße/Schützenstraße"

Textliche Festsetzungen:

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:

Für die Gebiete mit geschlossener Bauweise ist das Flachdach zwingend vorgeschrieben.

Einfriedungen:

1. Als Einfriedungen sind nur offene Zäune von maximal 80 cm Höhe oder Hecken (beschnittene oder unbeschnittene Gehölze, Sträucher) zugelassen. Die Einfriedungen können auf einem Betonsockel, der das Erdreich nicht wesentlich überragt, erstellt werden.
2. Ausnahmsweise können sichtschiezende Anlagen bis zu einer Höhe von 2 m zugelassen werden. Sichtschiezende Anlagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin begrünt werden. Mauern müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 1,50 m einhalten.

Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern:

Die Lärmschutzzone ist mit immergrünen Gehölzen derart zu bepflanzen, daß bis zu einer Höhe von 5,50 m ein wirksamer Lärmschutz gewährleistet ist.

Anmerkung:

Absatz 2. Einfriedungen ist gemäß Ratsbeschuß vom 22. Juni 1972 ergänzt worden.

Aufgestellt gemäß § 2 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. Seite 341) durch Beschuß der Stadtvertretung vom 28. Juli 1968, bzw. 9. Februar 1972

Emsdetten, den 18. August 1972

Lingens
.....

Bürgermeister

Heubner
.....

Ratsmitglied

M. Müller
.....

Schriftführer

Abschrift

Textliche Festsetzungen zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Hansestraße - Schützenstraße“

Hinweis gem. § 9 (6) BauGB

1. Wasserrecht

- „1. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietesverordnung für das Wasserschutzgebiet „Grevener Damm“ sind zu beachten. Die Wasserschutzgebietsverordnung kann entweder bei der Stadt Emsdetten oder beim Umweltamt des Kreises Steinfurt eingesehen werden.
2. Baugruben sind ordnungsgemäß mit inertem Bodenmaterial, z.B. sterilem Sand, zu verfüllen. Bauschutt, Baustellenabfälle oder sonstige hohlraumschaffende, auslaugbare, verrottende oder anderweitig wassergefährdende Stoffe dürfen nicht eingebaut werden.
3. Die Verwendung von Recyclingbaustoffen, z.B. für Hofbefestigungen, Unterbau, Tragschichten etc. bedarf der vorherigen Zustimmung durch die untere Wasserbehörde.
4. Zur Gründung und Isolierung gegen Feuchtigkeit dürfen keine wassergefährdenden Stoffe eingesetzt werden. Ausgenommen hiervon sind Dickbeschichtungen und Isolieranstriche auf Bitumenbasis.
5. Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen oder sonstiger befestigter Flächen (Garagenvorplatz, Gehweg etc.) ist auf dem Grundstück zu versickern. Die hierfür erforderliche Erlaubnis gem. § 7 WHG ist beim Umweltamt des Kreises Steinfurt zu beantragen.
6. Für die Lagerung von Heizöl bis zu 50.000 l Fassungsvermögen ist eine Genehmigung gem. der Wasserschutzgebietsverordnung erforderlich.
7. Die Anwendung von chemischen Unkrautvernichtungsmitteln auf befestigten Wegen und Flächen, z.B. Garagenzufahrten, Parkplätze, Hauszugänge, ist verboten.“

**Kurze Zusammenfassung der Inhalte aller Änderungen zum Bebauungsplan Nr. 11
"Hansestraße/Schützenstraße"**

1. Änderung:
 - a) Festsetzung der gewerblichen Bereiche, wurde unter Beibehaltung der festgesetzten Grund- und Geschößflächenzahl, von eingeschossig auf zwei Vollgeschosse zugelassen (Anlage 1).
 - b) Erweiterung der Baufläche und Umorientierung der Erschließung (Anlage 2)

2. Änderung: Die Festsetzung für eine Gartenhofbebauung wird umgewandelt und mit eingeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise festgesetzt (Anlage 3).

3. Änderung: Erweiterung der Baugrenze in zwei Teilbereichen (Anlage 4)

4. Änderung: Erweiterung der Baugrenze für ein Grundstück (Anlage 5)

5. Änderung: Erweiterung der Baugrenze für ein Vorhaben an der Straße "Heüveldopsbusch" (Anlage 6)

6. Änderung: Umstellung des Gesamtplanes von der BauNVO 1968 auf die BauNVO 1977

7. Änderung: Es wurde nur ein Aufstellungsbeschluß gefaßt, doch das Verfahren wurde nicht weiterverfolgt (von 1977 => 1980).

8. Änderung: Es wurde ebenfalls nur ein Aufstellungsbeschluß gefaßt, doch die Umstellung auf die neue BauNVO wurde nicht weiterverfolgt.

9. Änderung: Schließung Wallenbrook (Anlage 7)