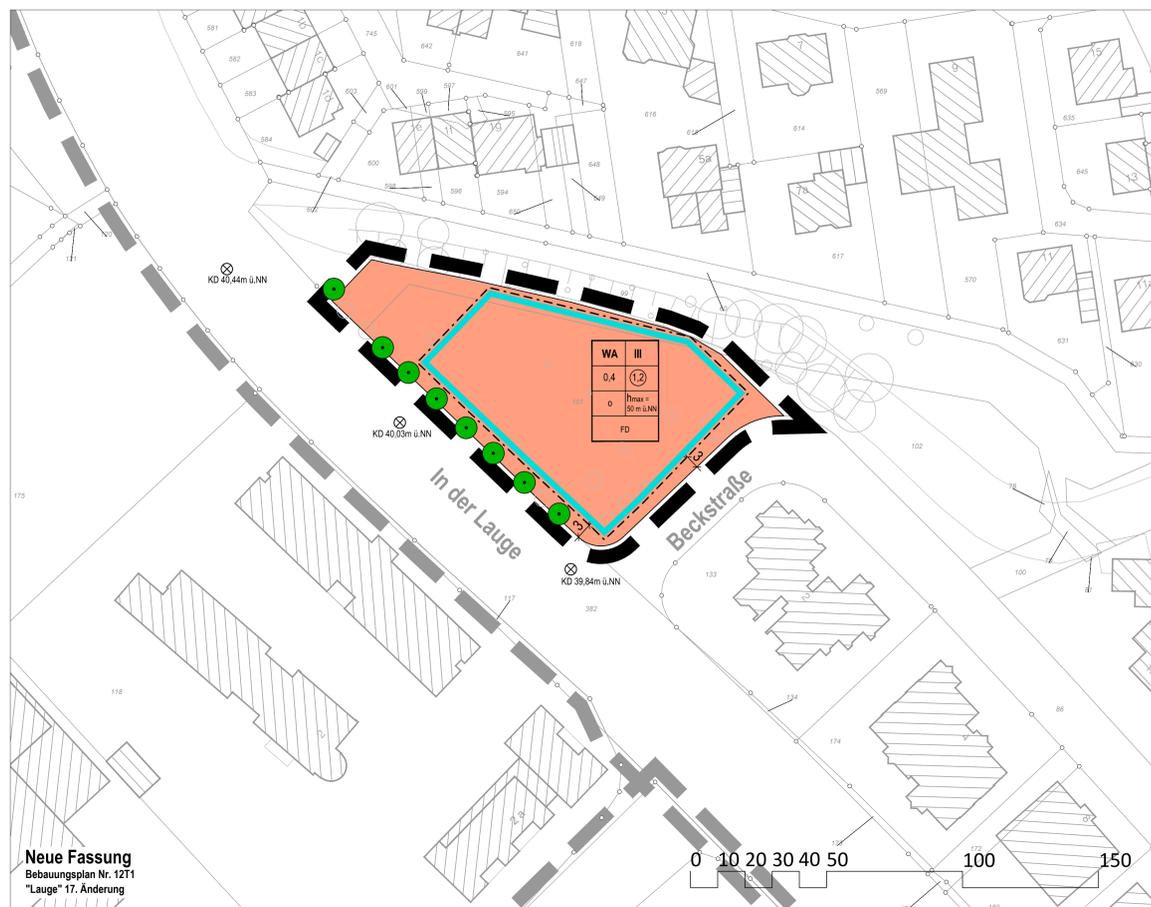
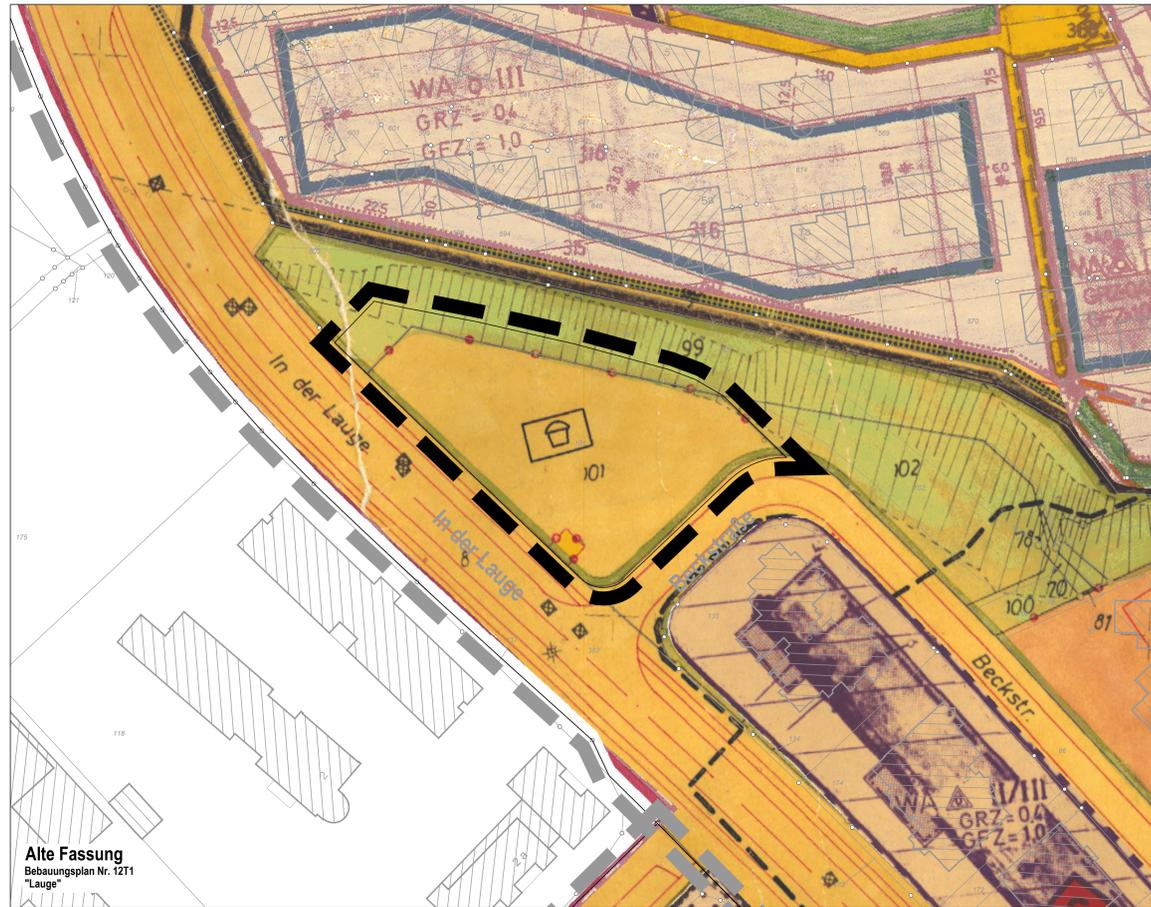


Bebauungsplan Nr. 12T1 "Lauge", 17. Änderung



Planzeichenerläuterung FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 0,4 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschossflächenzahl
- III Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
- max = 50 m ü. NN maximale Gebäudehöhe mit Höhenangabe über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Baugrenze
- o offene Bauweise
- FD Flachdach

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB

- zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen § 9 (7) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12T1, "Lauge" 17. Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12T1, "Lauge"
- Böschung
- Baumbestand

Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge

- vorhandene Einrichtungen
- vorhandene Hauptgebäude mit Hausnummer
- vorhandene Neben- und Wirtschaftsgebäude
- sonstiges Bauwerk
- Flurstücksgrenze - nummer
- Bemäßung in Meter
- Kanaldeckel mit Höhenangabe über NN

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 Asylverfahrensbeschleunigungsg vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt 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 Art. 2 G zur Modernisierung des VerwaltungsverfahrensG und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

Bebauungsplan Nr. 12 T 1 „Lauge“, 17. Änderung

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 19 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl
Flächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen, die wasserundurchlässig, z.B. mit breitflüchrig verlegtem Pflaster mit mehr als 25% Fugenanteil, mit Rasensteinen, Schotterterrassen u. ä. befestigt sind, werden auf die Grundflächenzahl nicht angerechnet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 4 Nr. 1 BauNVO).

2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO

Für alle Gebäude im WA beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 50,00 m ü. NN.

Oberer Bezugspunkt ist bei Flachdächern die Oberkante der Attika (inkl. Absturzsicherung), gemessen in der Mitte der Fassade.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge, Solaranlagen) kann ausnahmsweise gem. § 16 Abs. 6 BauNVO zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3. Flächen für Carports, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12, 14, 19 BauNVO

Garagen und Carports müssen auf ihrer Zufahrtsseite einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

4. Anpflanzungen und Bindungen zum Erhalt von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a / b BauGB

Die im Plan als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen, so dass die natürliche Entwicklung gewährleistet ist. Abgänge sind, unter Beachtung der Baumschutzsatzung Emsdettens in der nächstmöglichen Pflanzperiode durch großkronige standortgerechte Bäume zu ersetzen.

Ausnahmsweise dürfen Bäume aus baulichen Erfordernissen entfernt werden, sofern diese an anderer geeigneter Stelle auf dem Grundstück ersetzt werden. Die innere Baumstruktur entlang der Straße „In der Lauge“ muss insgesamt gewahrt bleiben.

5. Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51a Abs. 2 LWG NRW

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend den Regelungen der „Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die städtische Abwasseranlage in der Stadt Emsdetten in der aktuellen Fassung (Entwässerungssatzung)“ in die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation einzuleiten. Dabei sind die Grundsätze der Behandlungsbedürftigkeit von Niederschlagswasser entsprechend den „Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung im Trennverfahren“ (RtErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 - vom 26.5.2004) zu beachten.

Hinweise

1. BODENDECKMÄLER

Bei Bodenergriffen können Bodendeckmäler (kulturgeographische 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 Bauarbeiten der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder Polizei zu verständigen.

3. BODENKONTAMINATIONEN

Falls im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbung und/oder Geruchsemissionen, z.B. Mineralöle, Teer o.ä.) entdeckt werden oder sonstige organoleptische Auffälligkeiten bemerkt werden, so ist unverzüglich der Kreis Steinfurt, Untere Bodenschutzbehörde, Frau Hakenes (Tel.: 0251/169-1470), zu informieren. Weitere Maßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

4. BAUMSCHUTZ

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

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen in öffentlichen Verkehrsflächen ist das „Merkblatt über Baumstände und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

5. BAUGRUND

Vor Beginn von Baumaßnahmen ist der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verfrachtung zu schützen. Er ist vorrangig im Plangebiet wieder einzubauen, bzw. zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern.

6. BÄUME AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN

Bei Baumpflanzungen, die näher als 3 m an die öffentliche Straßenbegrenzungslinie erfolgen, ist zum Schutz der Erschließungsanlagen der Einbau von Wurzelschutzmatten vorzusehen.

7. VERSORGUNGSANLAGEN

Aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage stehen 48 m³/h Feuerlöschwasser zur Verfügung. Sofern ein Mehrbedarf an Feuerlöschwasser besteht, muss dies im Einzelfall nachgewiesen werden. Die Löschwasserabgabe von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken, Brandschneidmaßstäben nach BauO NRW oder erhöhten Brandlasten ist im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Verfahrensvermerke

1. Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 08.01.2016 übereinstimmen.
Emsdetten, den 22. Juni 2016

gez. Barenkamp
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt der Stadt Emsdetten hat gem. § 2 (1) BauGB am 11.02.2016 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der zuvor genannte Beschluss ist am 15.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Emsdetten, den 27. Juni 2016

gez. I.A. Bruniek
Städtischer Oberbaurath
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

3. In der Zeit vom 23.02. bis 09.03.2016 konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.
Emsdetten, den 27. Juni 2016

4. Der Bebauungsplanentwurf mit zugehöriger Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29. April bis 30. Mai 2016 je jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Im selben Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB statt.
Emsdetten, den 27. Juni 2016

gez. I.A. Bruniek
Städtischer Oberbaurath
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

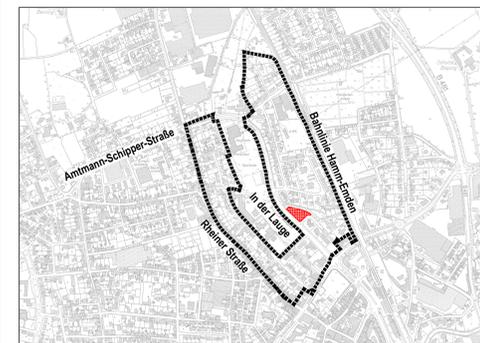
5. Der Rat der Stadt Emsdetten hat am 05. Juli 2016 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Emsdetten, den 07. Juli 2016

gez. Moenikes
Bürgermeister

gez. I.A. Osterholt
Schriftführer

6. Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17/2016 der Stadt Emsdetten am 11. Juli 2016 in Kraft getreten.
Emsdetten, den 15. Juli 2016

gez. Moenikes
Bürgermeister



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

<p>Stadt Emsdetten</p>	<p>Stadt Emsdetten Am Markt 42382 Emsdetten Telefon: 02572 / 922-0 Fax: 02572 / 922-199 E-Mail: stadt@emsdettens.de</p>
-------------------------------	---

	<p>Bebauungsplan Nr. 12T1 "Lauge" 17. Änderung</p>
--	---

Maßstab :	1 : 500
Planungsstand :	Endfassung
Planung :	FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Stand :	Juli 2016
Bearbeitet :	Sandra Math Simone Voss