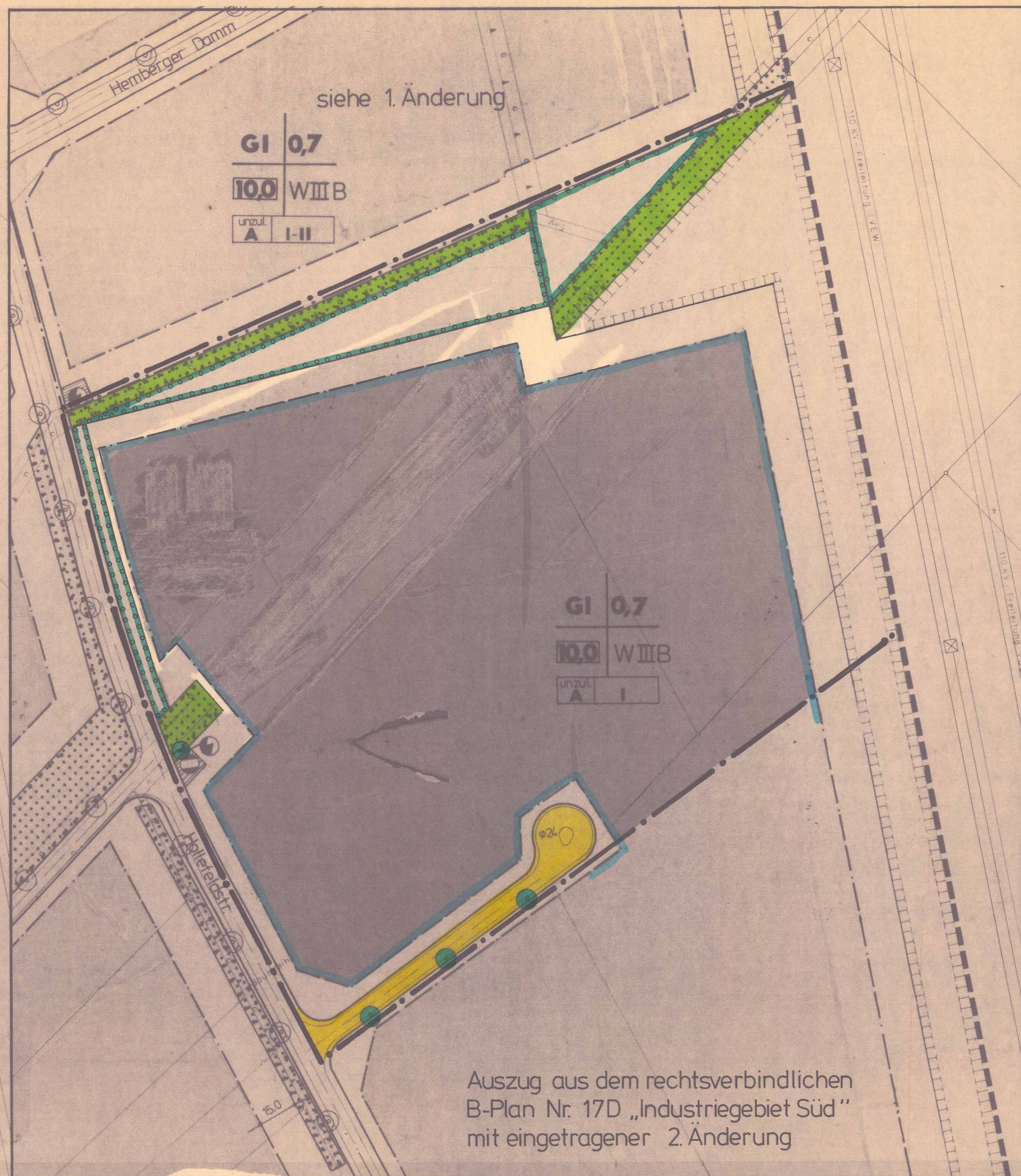




Textil-Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauNVO

Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 Bau NVO

1.1 Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 (4) Bau NVO werden die festgesetzten GE-Gebiete zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung nach Betriebsarten gegliedert. Die in den jeweiligen Gliederungsbereichen eingetragenen Ziffern (= Abstands-klassen) beziehen sich auf die Abstände ab 200 m zu den angrenzenden Betriebsarten. Auf den jeweiligen GE-Flächen sind Betriebsarten, die unter die zuvor angeführten Abstands-klassen fallen, sowie Betriebsarten mit ähnlichen Emissionsarten unzulässig.

Ausnahme gem. § 3 (1) BauNGB

a) Betriebsarten der jeweils nächst niedrigeren Abstands-klasse können zugelassen werden, wenn der Immissions-schutz sichergestellt ist.

1.2 Gem. § 1 (5) Bau NVO sind Einzelhandelsnutzungen in GE-Gebieten unzulässig.

Ausnahmen gem. § 3 (1) BauNGB

a) Zulässig sind nur Verkaufs- und Ausstellungsflächen, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, für gewerbliche Betriebe und Handwerksbetriebe, wenn sich das Angebot auf an gleicher Stelle im Eigenprodukt hergestellte Waren und Zubehörsätze beschränkt und eine Verkaufsfachengröße von 200 qm Nutzfläche nicht überschritten wird.

b) Die nachfolgend aufgeführten nicht zeituntypischen Einzelhandelsbetriebe sind zulässig:

- Kfz-Handel
- Möbel-Handel
- Getränke-Handel
- Bau- u. Heimwerkermärkte
- Gartenhandel

1.3 Die gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungs-plans.

2. Industriegebiet (GI) gem. § 9 Bau NVO

2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 1 i. V. m. § 1 (4) Bau NVO werden die fest-setzten GI-Gebiete zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung nach Betriebsarten gegliedert. Die in den jeweiligen Gliederungsbereichen eingetragenen Ziffern (= Abstands-klassen) beziehen sich auf die als Anlage beigefugte Abstandsliste der Betriebsarten. Auf den jeweiligen GI-Flächen sind Betriebsarten, die unter die zuvor angeführten Abstands-klassen fallen, sowie Betriebsarten mit ähnlichen Emissionsarten unzulässig.

Ausnahmen gem. § 3 (1) BauNGB

a) Betriebsarten der jeweils nächst niedrigeren Abstands-klasse können zugelassen werden, wenn der Immissions-schutz sichergestellt ist.

2.2 Gem. § 1 (5) Bau NVO sind Einzelhandelsnutzungen in GI-Gebieten unzulässig.

Ausnahme gem. § 3 (1) BauNGB

a) Zulässig sind nur Verkaufs- und Ausstellungsflächen, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, für gewerbliche Betriebe und Handwerksbetriebe, wenn sich das Angebot auf an gleicher Stelle im Eigenprodukt hergestellte Waren und Zubehörsätze beschränkt und eine Verkaufsfachengröße von 200 qm Nutzfläche nicht überschritten wird.

2.3 Die gem. § 9 (3) Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 (6) Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungs-plans.

Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO sowie bauliche Anlagen, die nach BauO NW in den Abstandsflächen zulässig sind, sind in den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

4. Private PKW-Stellplätze sind mit mind. einem großkronigen Laubbaum je vier Stellplätze zu überfrühen. Die Baumscheiben sind in einer Größe von 2,50 m x 2,50 m auszuweisen.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und die Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 10 BauNGB

5. Sichtfelder sind von jeder sich selbsthindernden Nutzung freizuhalten. Stand-ortgerechte Anpflanzungen (= Pflanzliste) und sonstige Nutzungen dürfen eine Höhe von 0,80 m, gemessen von der überkante Fahrbahn, nicht über-schreiten. Ausgenommen sind einreihige hochstämmige Bäume.

Waldflächen gem. § 9 (1) Nr. 18 BauNGB

6. Die vorhandenen Walldiecke, Waldbereiche und Windschutzstreifen sind dauerhaft zu erhalten. Soweit Abgänge zu erkennen sind, sind diese durch gleiche Pflanzensorten zu ersetzen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauNGB

7. Die natürlichen topographischen Gegebenheiten sowie der vorhandene Gehölzbestand ist zu sichern und zu erhalten. Für Neuanpflanzungen sowie die Artenzusammensetzung der potentiellen natürlichen Vegetation mit ca. 30 % Bäumen und ca. 70 % Sträuchern der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste verwendet werden:

Pflanzliste: Stieleiche, Buche, Hainbuche, Vogeleiche, Brombeere, Faul-baum, Hain, Weißdorn, Ginster, Krautbeere.

Mit Gehe-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauNGB

8. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungs-träger, Tiefwurzende Pflanzen sind i. d. Regel der Trasse unzulässig.

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 24 BauNGB

9. Für Bepflanzungseinfaltungen der Textil-Festsetzungen 4.1, 5.9.1, 9.2 sind nur standortgerechte heimische Laubgehölze der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste zu verwenden. Auf je 150 qm ist ein Laubbaum zu pflanzen, die Pflanzdichte für Sträucher beträgt 1 Stück qm. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

Pflanzliste: Feldahorn, Mounbirke, Hainbuche, Haintriegel, Hasel, Weiß-dorn, Pfaffenhütchen, Esche, Espe, Schlehe, Faulbaum, Hundrose, Sal-Weide, Gewöhnlicher Hollender, Weyerscheidebühl, Siedleiche, Linde, Ahorn, Rottorn, Mehlbeere, Wildapfel.

9.1 Entlang der Grundstücksgrenzen ist ein mind. 2,50 m breiter Pflanzstreifen mit Laubgehölzen unter Berücksichtigung der Grundstücksfahrten fachgerecht zu bepflanzen.

9.2 Der Mindestanteil der zu begründenden Grundstücksfachflächen hat 15 % zu betragen.

9.3 Restzonenflächen und innengetragene Grundstücksteile sind zwischen-zeitlich mit einer niedrigen Initialvegetation, die keiner Pflege bedarf, (Wildrasen, Wildblumen, Wildstauden) zu begrünen.

Auszug aus dem Meßtischblatt 3811 Emsdetten

M 1:25.000

Diese Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 BauGB vom Rat der Stadt Emsdetten am <u>25.06.1996</u> beschlossen. Emsdetten, den <u>01.08.1996</u> gez. Meyer zu Altenschildesche Bürgermeisterin	Diese Änderung des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom <u> </u> bis <u> </u> öffentlich ausgelegen. Emsdetten, den <u> </u> Der Stadtdirektor In Vertretung: Technischer Beigeordneter	Diese Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Emsdetten am <u>25.06.1996</u> als Satzung beschlossen. Emsdetten, den <u>01.08.1996</u> gez. Meyer zu Altenschildesche Bürgermeisterin gez. Brüwer Ratsmitglied gez. Göcke Schriftführer
Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 4 BauGB mit Verfügung vom <u> </u> Az.: <u> </u> genehmigt worden. Laut Verfügung vom <u> </u> Az.: <u> </u> wird die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Münster, den <u> </u> Der Regierungspräsident im Auftrage: Oberregierungsbaurat	Die Erteilung der Genehmigung dieser Änderung des Bebauungsplanes Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu dieser Änderung des Bebauungsplanes – wurde gemäß § 12 BauGB am <u>05.07.1996</u> ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten. Die Änderung des Bebauungsplanes liegt mit der dazugehörigen Begründung öffentlich aus. Emsdetten, den <u>01.08.1996</u> gez. Meyer zu Altenschildesche Bürgermeisterin	<u>Rechtsgrundlagen:</u> 1. Die einschlägigen Bestimmungen des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I, S. 2378). 2. § 81 BauO NW 1984 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419, SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. November 1992 (GV NW S. 467). 3. Die einschlägigen Bestimmungen der BauN VO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466). 4. §§ 7 und 41 der GO NW in der Neufassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023). 5. Pflanzenzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58).

	
Stadt Emsdetten Der Stadtdirektor Dez. III-61/Stadtplanungsamt	
Bebauungsplan Nr. 17D „Industriegebiet Süd“ - 2. Änderung - <i>voranfrage</i>	
Flur: 75	Maßstab: 1:1.000
Zu diesem B-Plan gehören: - Teil II – Textliche Festsetzungen - Begründung	
Aufgestellt Emsdetten, den <u>21.03.1996</u> in Vertretung gez. Buschmeyer L.S.	