Gemarkung EMSDETTEN
Flur 53
Flur 34
Flur 35
Flur 38
Flur 39
n. Rheine
nach Rheine
n Saerbeck
v. Münster
von Münster
Eisenbahnstraße
Weitkampstraße
Lindenstraße
Heckings Garten
Bluckerstraße
Elbersstraße
Emsstraße
Enge Straße
Moorbrückenstraße
(Landstraße I.O. Nr. 590)
B 481
Eisenbahn Hamm-Emden
42,18 (Konstruktionsunterkante der überquerenden Bundesbahnanlage)
Neukampstraße
Aufschüttung Böschungsverhältnis 1:2
GE II 0,8 1,6
GE II 0,8 (1.6)
MI II 0,4 (0,8) – o
WA II 0,4 (0,7) – o
WA III 0,4 (1,0) – o
N.N. 44,362
N.N. 44,002
pfg
Ga
V
Waage

Zulässig sind nur Betriebsarten von denen keine größeren Emissionen aller Art ausgehen als von der vorhandenen Anlage (Faßhandel u. Faßinstandsetzung)

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Nutzungsberechtigten der Grundstücke Nr. 167 u. 46

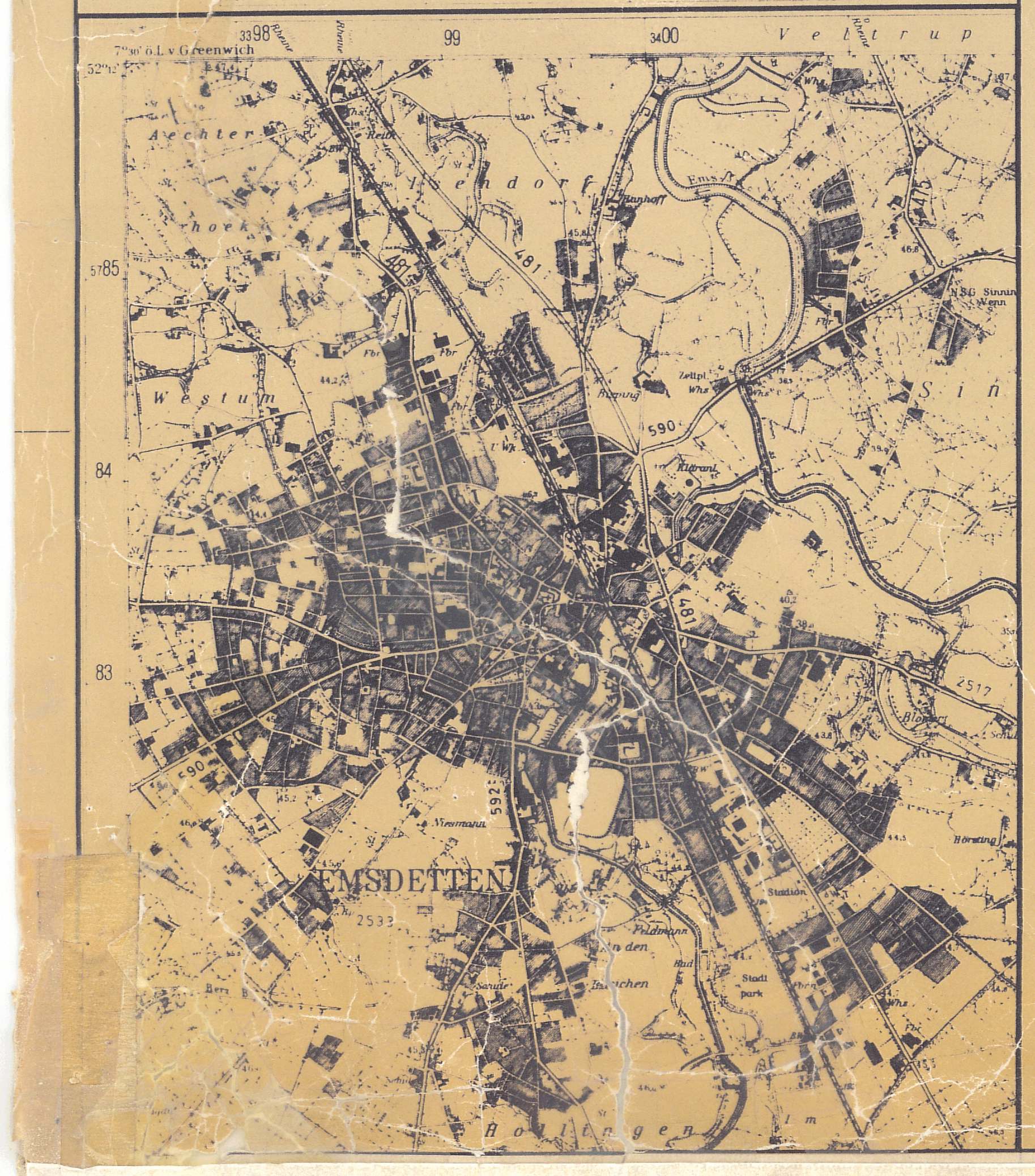
siehe 1. Änderung nach § 13 BBauG lt. Ratsbeschluß vom 21. 10. 1986!

GESAMTES PLANGEBIET LÄRMBELASTETE FLÄCHE. DIE KÜNFTIGEN BAUHERREN SIND AUF DIE IMMISSIONSSITUATION UND DIE ERFORDERLICHEN SCHUTZMASSNAHMEN HINZUWEISEN! (SIEHE FESTSETZUNGEN)

HINWEIS:

DIE VERKEHRSFLÄCHEN WERDEN AUF DER GRUNDLAGE DIESES BEBAUUNGSPLANES ENTSPRECHEND DEN ALS ANLAGE BEIGEFÜGTEN STRASSENAUSBAUPLÄNEN (LAGEPLAN UND LÄNGSSCHNITT) ERSTELLT.

Topographische Karte 1:25000 (4-cm-Karte)



Zeichenerklärung

Topographische Erläuterungen

Gebäudebestand
- Wohngebäude mit Haus-Nr.
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Kirche
- Feldkreuz
- Denkmal

Grenzeinrichtungen
- Flurgrenze
- Mit Grenzzeichen vermarkter Grenzpunkt
- Eigentumsgrenze mit Zaun
- Flurstücksgrenze mit Zugehörigkeitshäkchen
- geplante Flurstücksgrenze
- Eigentumsgr. mit Mauer
- Eigentumsgr. mit Hecke
- Flurstücksgrenze mit Walll und Böschung

Nutzungsarten
- Laubwald
- Nadelwald
- Mischwald
- Obstbaumanlagen
- Gartenland
- Grünland

Versorgungseinrichtungen
- Hydrant
- Elektrische Laterne
- Kabelschacht
- Bordstein mit Regenwassereinlauf
- Kanalrevisionsschacht
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- E Elektrokabel
- G Gasleitung
- W Wasserleitung

geometr. Zeichen usw.
- Tankstelle
- 46 ◇ Kilometerstein
- 53 Flurstücksnummer
- × 46,23 Höhenangabe über NN
- Höhenschichtlinien
- Parallel-Zeichen
- rechtwinklig

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- Industriegebiet

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse (III) min./(V) max.
- o offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- Flachdach
- Dachneigung

- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung verbindlich Gebäudeumrisse nachrichtlich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- **Zu- und Ausfahrtsverbot**
- Stützmauer
- Sichtdreiecke, von jeglicher Bebauung und Aufwuchs ab 70 cm über Fahrbahnoberkante freihalten

- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- V Verkehrsgrünflächen
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen

- Stellplätze
- Ga Garagen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Lärmbelastete Fläche

Bei Neuerrichtung von Wohngebäuden und bei baulichen Veränderungen an vorh. Wohnbausubstanz sind lärmempfindliche Räume, die eine Sichtverbindung zur Nordtangente oder der Eisenbahn haben, mit Schallschutzfenstern auszustatten. Im Mischgebiet sind Fenster der Schallschutzklasse 3 einzubauen. Im Wohngebiet sind Fenster der Schallschutzklasse 4 einzubauen.

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
- Grünflächen
- ⊕ Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- pfg **Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen** zur optischen Trennung von Verkehrsflächen und Abschirmung eines vorhandenen Wohngebäudes gegenüber der L 590. Es sind einheimische immergrüne Gehölzarten zu verwenden.

Stadt Emsdetten

Bebauungsplan Nr. 19 A
„Emsstraße-Bundesbahn"

Flur: 34, 38 Maßstab: 1:500

Zu diesem Plan gehören
1. Begründung

Aufstellung und Entwurfsbearbeitung

Emsdetten, den 4. April 1977

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
Rottmann
Stadt. Baurat z.A.

Rechtsgrundlagen:
1. Die einschlägigen Bestimmungen des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256)
2. § 103 der BauO NW in der Fassung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit § 4 der Ersten Durchführungsverordnung des BBauG
3. Die einschlägigen Bestimmungen der BauNVO in der Neufassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I. S. 1763)
4. §§ 4 und 28 der GO NW in der Fassung vom 19. 12. 1974 (GV NW 1975 S. 91)
5. Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I. S. 21)

Sämtliche Rechtsgrundlagen gelten in der z. Zt. gültigen Fassung.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965.

Münster, den 20. 12. 1977

L.S. gez. Schmitz
Ö.b. Verm. Ing.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Emsdetten gemäß § 2 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256) am 13. 12. 1976 beschlossen.

Emsdetten, den 20. 12. 1977

gez. Heitjans
Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange sind bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (5) BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256) beteiligt worden.

Emsdetten, den 20. 12. 1977

Der Stadtdirektor
im Auftrage:
gez. Rottmann
Städt. Baurat z. A.

Die Bürger sind bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2a BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256) beteiligt worden.

Emsdetten, den 20. 12. 1977

Der Stadtdirektor
L.S. gez. Ammermann

Dieser Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2a (6) BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256) vom 23. 3. 1978 bis 24. 4. 1978 öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 7. 7. 1978

Der Stadtdirektor
L.S. gez. Ammermann

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256) vom Rat der Stadt Emsdetten am 27. 6. 1978 als Satzung beschlossen.

Emsdetten, den 11. 7. 1978

gez. Heitjans Bürgermeister
gez. Muhmann Ratsmitglied
gez. Kösters Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256) mit Verfügung vom 5. 10. 1978 Az.: 35. 2.1. – 5204 genehmigt worden.

Münster, den 5. 10. 1978

Der Regierungspräsident
im Auftrage:
L.S. gez. Fehmer
Reg. – Baurat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256) am 28. 11. 1978 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden. Der Plan mit der zugehörigen Begründung liegen öffentlich aus.

Emsdetten, den 7. 12. 1978

gez. Heitjans
Bürgermeister