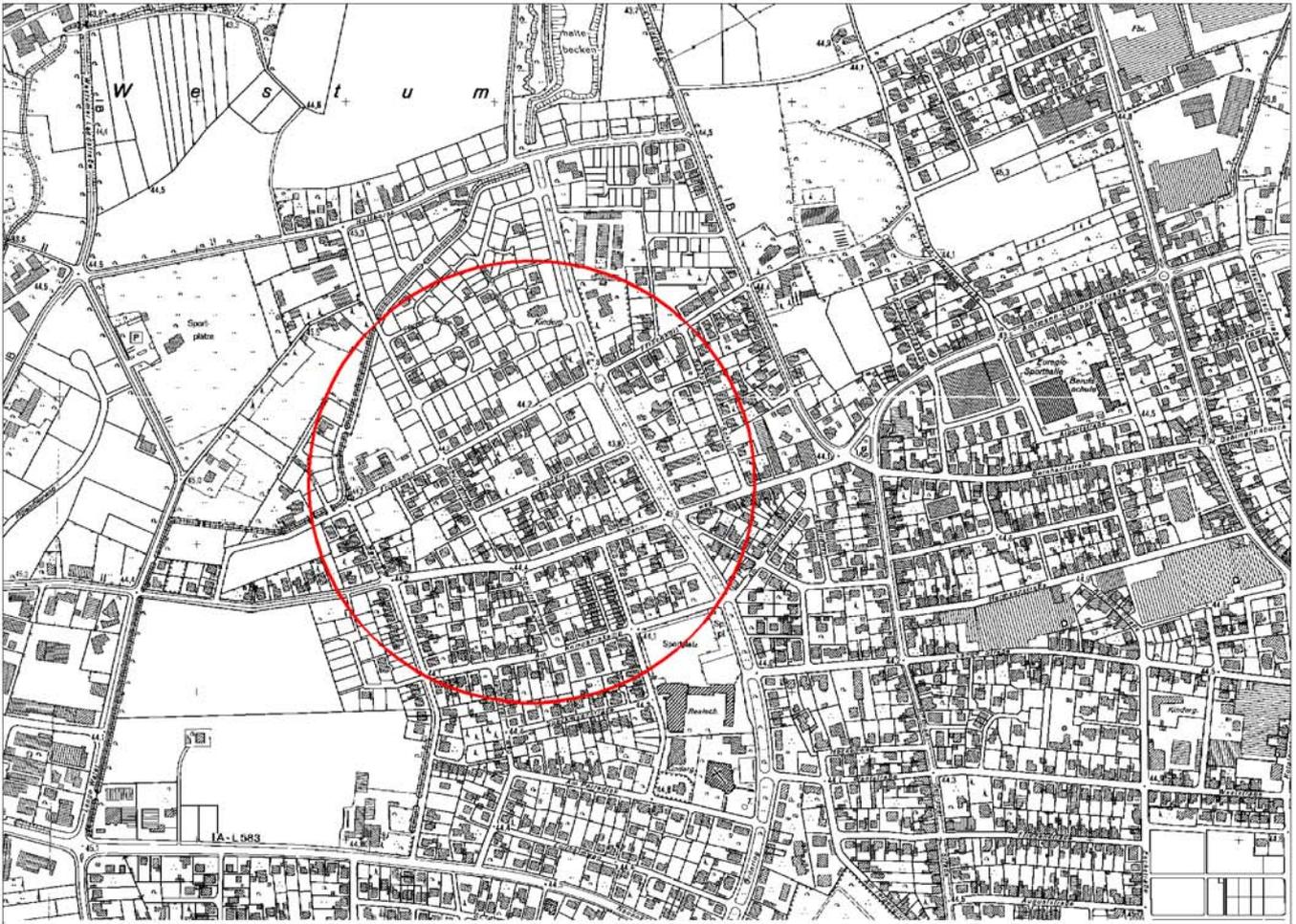


Übersicht Maßstab 1 : 10.000



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



**Stadt
Emsdetten**

Stadt Emsdetten
Am Markt 1
48282 Emsdetten
Telefon: 02572 / 922 -0
Fax: 02572 / 922 199
E-Mail: stadt@emsdetten.de



Bebauungsplan Nr. 39 "Engelkamp" 10. Änderung

Maßstab :	-
Planungsstand :	Endfassung
Planung :	FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Stand :	01.02.2010
Bearbeitet :	Uta Jülich, Sandra Math Marion Wilmer

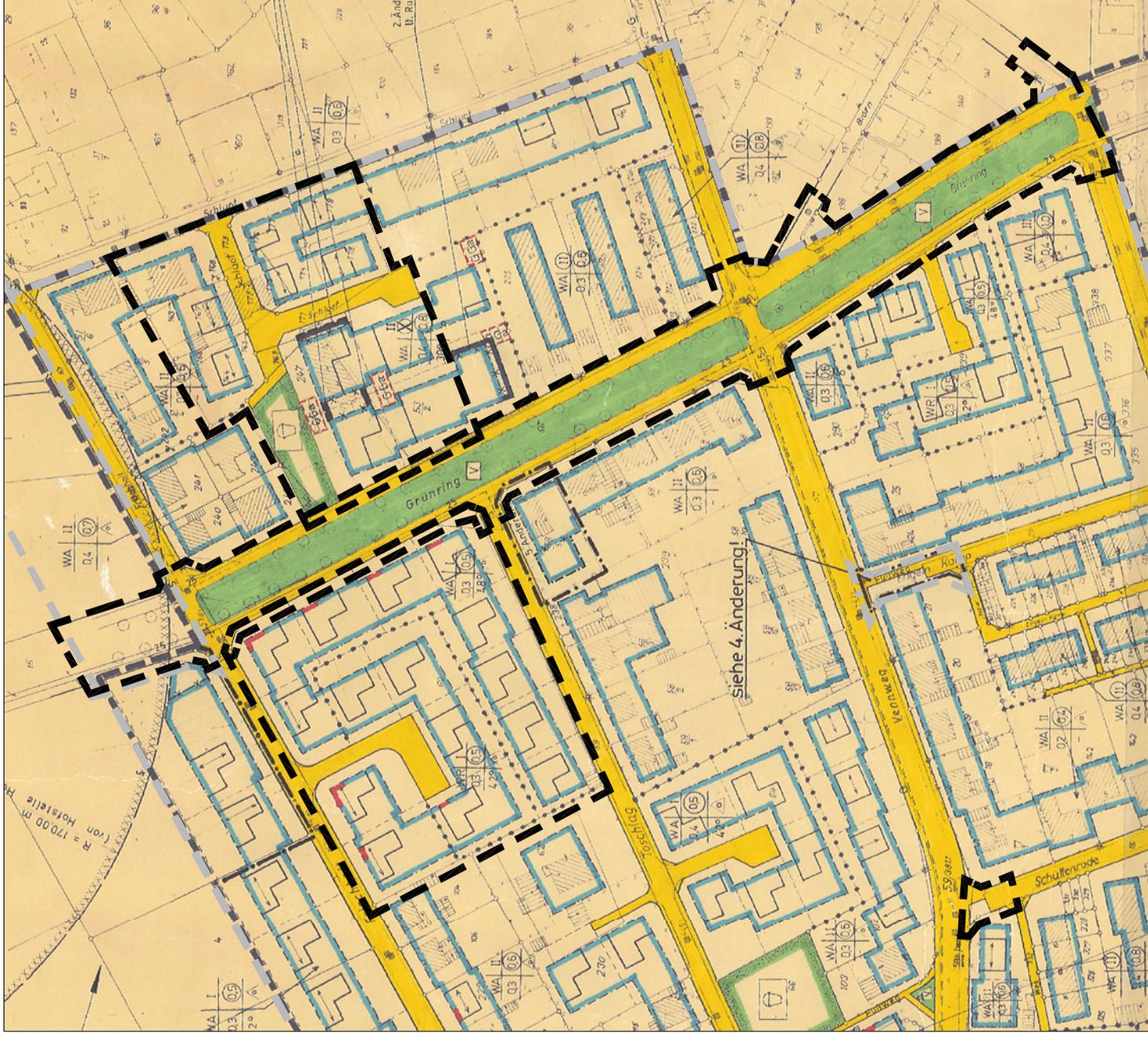
Bereiche:

Frischholt / Toschlag

Grünring

Schluot / Grünring

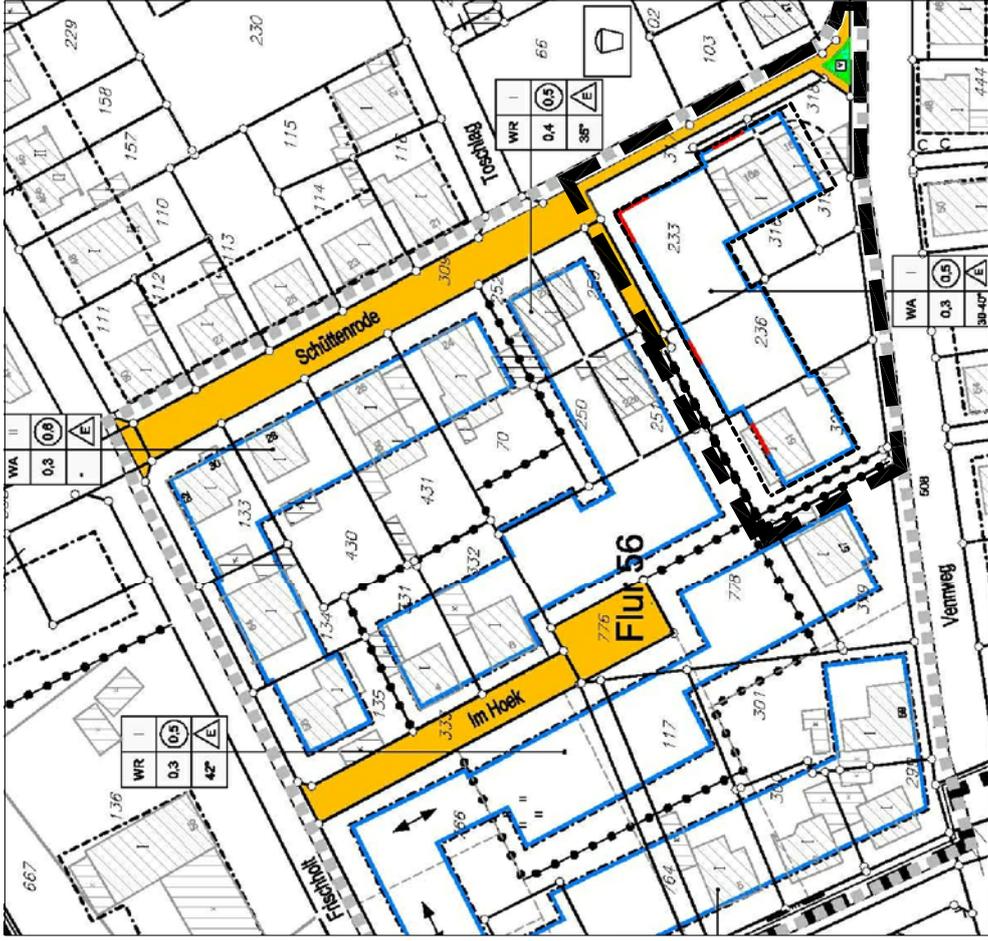
Einmündung Vennweg / Schüttenrode
(südlich)



Alte Fassung

Bebauungsplan Nr.39 "Engelinkamp"
und Änderungen

ohne Maßstab



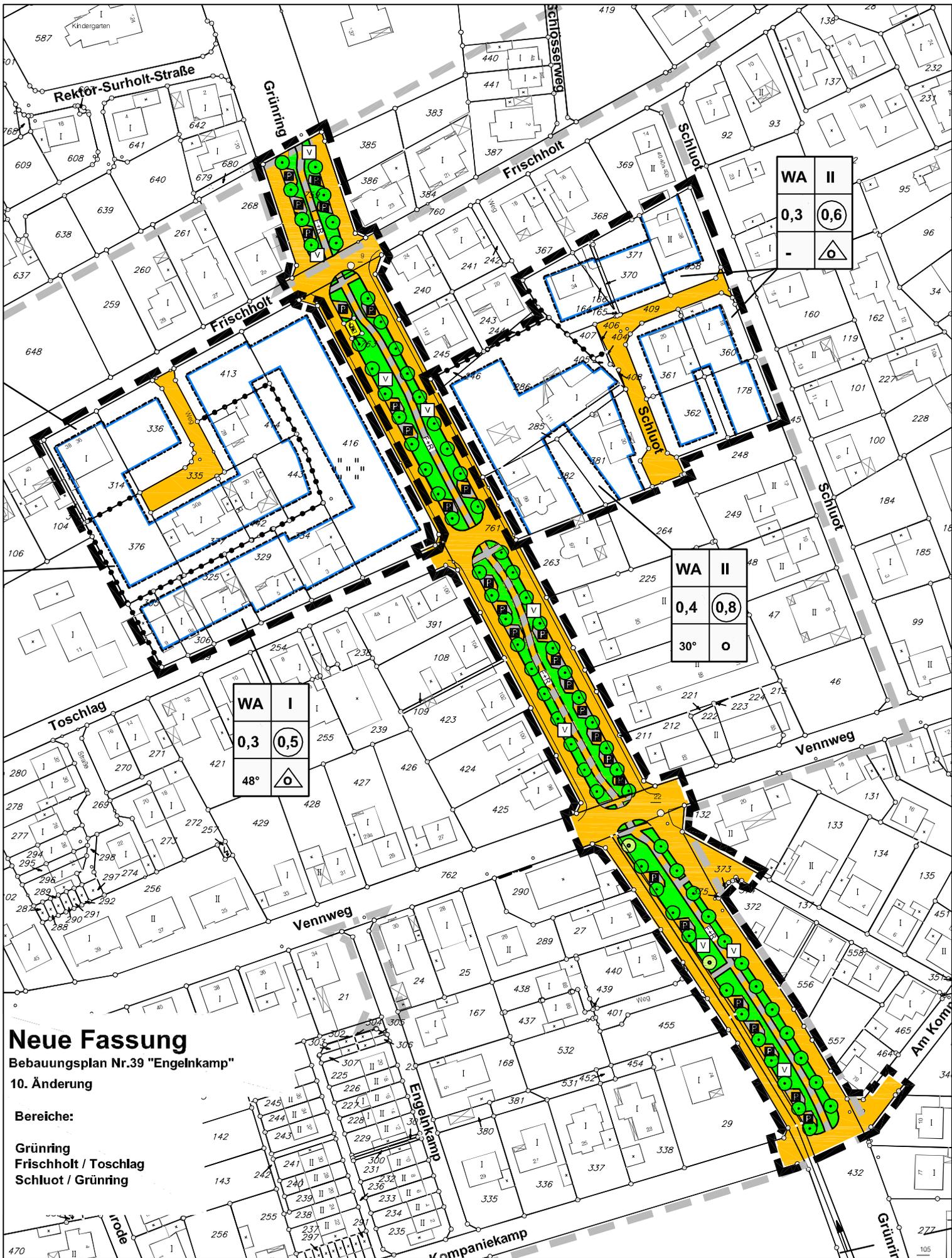
Bereiche:

Vennweg / Schüttenrode (Spielplatz)

Alte Fassung

Bebauungsplan Nr.39 "Engelinkamp"
und Änderungen

ohne Maßstab



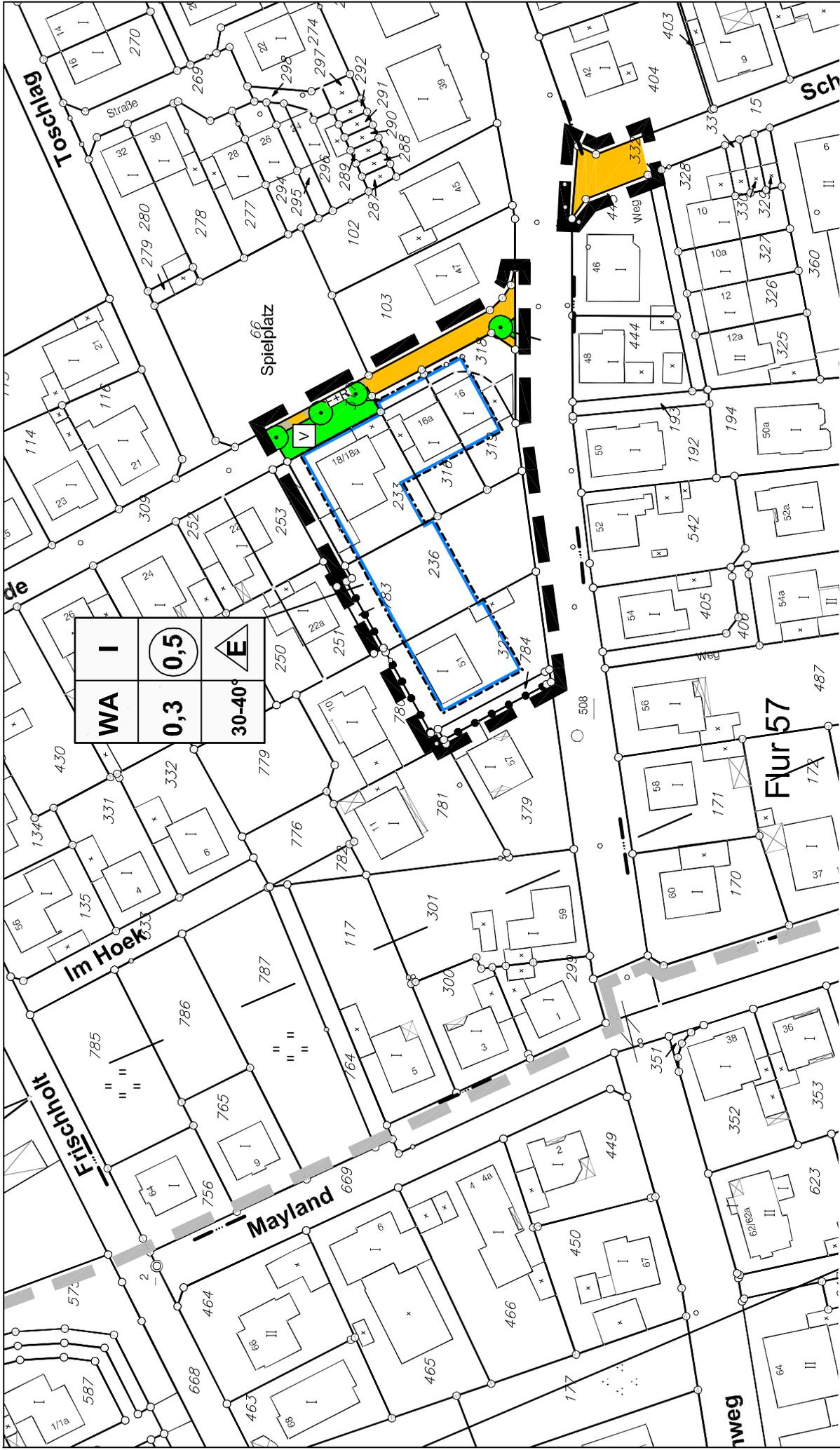
WA	II
0,3	0,6
-	△

WA	II
0,4	0,8
30°	○

WA	I
0,3	0,5
48°	△

Neue Fassung
 Bebauungsplan Nr.39 "Engelkamp"
 10. Änderung

- Bereiche:**
- Grünring
 - Frischholt / Toschlag
 - Schluot / Grünring



Bereiche:

**Vennweg / Schüttenrode (Spielplatz)
 Einmündung Vennweg / Schüttenrode
 (südlich)**

Neue Fassung
 Bebauungsplan Nr.39 "Engelinkamp"
 10. Änderung

ohne Maßstab

Planzeichenerläuterung

Die bisherigen und die neuen Planzeichen, die sich innerhalb der Geltungsbereiche befinden, werden zusammen erläutert.

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

WA allgemeines Wohngebiet

WR reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl GRZ

0,8 Geschossflächenzahl GFZ

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

 Baugrenze

 Baulinie

 Hauptfirstrichtung

 Einzelhäuser zulässig

o offene Bauweise

 nur Einzelhäuser zulässig

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

 Grünfläche: Verkehrsgrün

 Grünfläche: Spielplatz

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

 Straßenverkehrsflächen

 Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

 öffentliche Parkfläche

 Fuß- und Radweg

Planzeichenerläuterung

Die bisherigen und die neuen Planzeichen, die sich innerhalb der Geltungsbereiche befinden, werden zusammen erläutert.

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

Flächen für Versorgungsanlagen gem. §9(1) Nr. 12 BauGB



Fläche für Versorgungsanlagen, Elektrizität

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. Änderung des Bebauungsplanes "Engelnkamp"



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.39 "Engelnkamp" und Änderungen



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



Fläche für Gemeinschaftsanlagen / GGa (Gemeinschaftsgaragen)

42°

Dachneigung



mit Geruchsmissionen belastete Fläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 25b und (6) BauGB



Baum zu erhalten (symbolische Darstellung)



Baum zu pflanzen (symbolische Darstellung)

Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge



vorhandene Hauptgebäude mit Hausnummer



Vorhandene Neben- und Wirtschaftsgebäude



Flurstücksgrenze,- nummer



Richtfunkstrecke mit Schutzzone

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

Die festgesetzten Laubbäume im Geltungsbereich sind zu pflanzen bzw. dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Durch die 10. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich **keine weiteren Änderungen** der Festsetzungen.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.
5. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung NRW - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, in der zuletzt geänderten Fassung.
6. Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung.
7. Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, in der zuletzt geänderten Fassung.

Hinweis:

Baumschutzsatzung

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

Bei Baumaßnahmen im Traufbereich der Bäume sind die Bestimmungen der DIN 18920 zu beachten. Das Wurzelsystem der Bäume ist beim Ausschachten im Traufbereich durch Handschachtung zu schützen. Entsprechende Bodenverbesserungsmaßnahmen sind beim Wiedereinbau des Bodens vorzusehen.