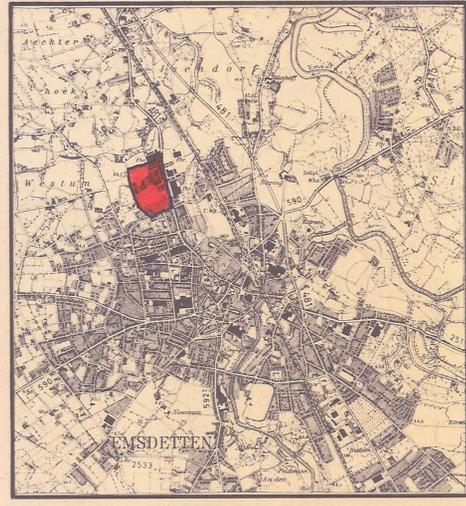


- ### Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen:**
    - Die einschlägigen Bestimmungen des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Vertrag vom 31. August 1990 (BGBl. II. S. 889).
    - BauGB-Maßnahmen G in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I. S. 622).
    - § 81 BauO NW 1984 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419, SGV NW S. 271), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. November 1992 (GV NW S. 432).
    - Die einschlägigen Bestimmungen der BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Vertrag vom 31. August 1990 (BGBl. II. S. 889).
    - §§ 4 und 28 der GO NW in der Neufassung vom 13. August 1984 (GV NW S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 1991 (GV NW S. 214).
    - Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58).
  - Planungsrechtlich**  
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten nicht überschritten werden.  
(§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)
  - Bauordnungsrechtlich § 81 BauNVO I. V. m. § 9 Abs. 4**
    - Es sind Dachflächen mit einer Dachneigung von 30 - 45° zulässig.  
Die Dächer sind als Satteldächer, gegeneinandergestellte Pultdächer und Krüppelwäldächer auszubilden. Der Krüppelwalm kann die Neigung von 45° überschreiten. Diese Festsetzungen gelten für alle baulichen Anlagen auf den Grundstücksflächen, für Garagen und sonstige Nebenanlagen. Dachgauben sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
    - Garagenzufahrten und nicht überdachte Abstellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen.
    - Am Organg (Schnittlinie der Dachhaut mit lotrecht projizierter Außenkante des Giebelmauerwerks im Erdgeschoss) darf ein Dachüberstand von 50 cm nicht überschritten werden.  
Der Dachüberstand an der Traufe darf horizontal gemessen max. 80 cm betragen.
    - Die Eingangshöhe (OKF-EG) ist mit mind. 1,9 cm und höchstens 50 cm über Oberkante der Randeinfassung der öffentlichen Verkehrsflächen anzunehmen. Bei aneinander gebauten Gebäuden sind die Eingangshöhen aufeinander abzustimmen. Dies gilt auch für deren Traufhöhen und Dachneigungen.
    - Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Drempele zulässig. Bei eingeschossigen Gebäuden darf der Drempele eine Höhe von 65 cm nicht überschreiten (gemessen an der Außenkante des Mauerwerks von Oberkante Rohdecke bis zur Schrittkante der Dachhaut). Ausnahmen sind bei zurückspringenden Gebäudeteilen um das sich aus der Konstruktion ergebende Maß zulässig, wenn der Rücksprung im Gebäude 50 % der betroffenen Hausfront nicht übersteigt.
    - Vorgärten dürfen bis zu 50 cm hinter der vorderen Gebäudefläche nicht eingefriedigt werden.  
Sozial bis zu einer Höhe von 40 cm sind zulässig. Pflanzliche Einfriedigungen sind davon ausgenommen.
    - Sichtschützende Anlagen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m im Vorgartenbereich zulässig. Sie müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin begrünt werden. Geschlossene Wände müssen aus diesem Grund 0,50 m Abstand von der Verkehrsfläche haben.
    - Wände von Garagen und Nebenanlagen müssen ebenfalls von öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 0,50 m einhalten.
- Der Bestand ist von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ausgeschlossen.



Zeichenerklärung							
Topographische Erläuterungen		Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 9 BauGB					
<b>Gebäudebestand</b>	<b>Grenzeinrichtungen</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>Bauweise, -linien, -grenzen</b>	<b>Verkehrsflächen</b>	<b>Flächen für ...</b>	<b>Sonstige Festsetzungen</b>
Kirche Wohngebäude Wirtschafts- und Industriegebäude	mit Grenzeinrichtungen vermarkter Grenzpunkt Gemeindegrenze Flurgrenze Eigentumsgrenze Grenze von Nutzungsarten Hecke Zaun Mauer geplante Flurstücksgrenze	Kleinsiedlungsgebiete  Reine Wohngebiete <b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete  Besondere Wohngebiete  <b>MI</b> Mischgebiete  Kerngebiete  Gewerbegebiete  Industriegebiete	<b>0,6</b> Geschößflächenzahl Baumassenzahl <b>0,4</b> Grundflächenzahl <b>II</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse, zwingend Höhe baulicher Anlagen Flachdach Satteldach <b>35°-45°</b> Dachneigung Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	o offene Bauweise g geschlossene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig Baulinie Baugrenze Hauptfröstrichtung verbindlich, Gebäudeumrisse nachrichtlich	Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- u. Radweg) P öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Sichtdreiecke, von jeglicher Bebauung und Aufwuchs ab 70 cm über Fahrbahnoberkante freihalten Stellplätze Garagen Gemeinschaftsstellplätze GGA Gemeinschaftsgaragen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsflächen zu belastende Flächen	Flächen für den Gemeindebedarf Flächen für Versorgungsanlagen mit Leitungsrecht beladene Flächen zugunsten der Versorgungsträger  Grünflächen u.ä. Stellplätze Bäume zu pflanzen Bäume zu erhalten Spielplätze öffentl. Grünfläche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Abstandslinie von Gewerbe bzw. Industriebetrieben zu Wohnbereichen (unzulässige Betriebsarten, sonstige Anlagen zu den textlichen Festsetzungen)  Hauptversorgungsleitungen oberirdisch unterirdisch  Nachrichtliche Übernahmen
<b>Nutzungsarten</b>							
Gartenland Grünland Laubwald Nadelwald Mischwald Hof- und Gebäudefläche							

**Stadt Emsdetten**  
Der Stadtdirektor  
Dez.: III-61/Stadtplanungsamt

## Bebauungsplan Nr. 41

### „Ackerstraße Nord“

Flur: 33/55      Maßstab: 1 : 1000

Zu diesem B-Plan gehören:  
- Teil II = Textliche Festsetzungen  
- Begründung

Aufgestellt:  
Emsdetten, den 05/94  
In Vertretung:

Techn. Bearbeiter

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung Stand der Planunterlage: 05/94	Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 2 BauGB vom Rat der Stadt Emsdetten am 24.11.92 beschlossen.	Die Bürger sind bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 3(1) BauGB beteiligt worden.	Die Träger öffentlicher Belange sind bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 4 BauGB beteiligt worden.	Dieser Bebauungsplankentwurf hat mit der Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 22.05.94 bis 22.07.94 öffentlich ausliegen.	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Emsdetten am 20.09.94 als Sitzung beschlossen.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom Az.: genehmigt worden. Laut Verfügung vom Az.: wird die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Münster, den	Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 6 BauGB-Maßnahmen G i. V. m. der Aufstellung der Genehmigung dieses Bebauungsplans Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird diesem Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB am 21.10.94 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Bebauungsplan liegt mit der dazu gehörigen Begründung öffentlich aus.
ibbenburden, den	Emsdetten, den 05/01/95	Emsdetten, den 05/01/95	Emsdetten, den 05/01/95	Emsdetten, den 05/01/95	Emsdetten, den 05/01/95	Emsdetten, den 05/01/95	Emsdetten, den 05/01/95
	Meyer zu Altenschiltsche Bürgermeister	Buschmeyer Techn. Beigeordneter	Buschmeyer Techn. Beigeordneter	Buschmeyer Techn. Beigeordneter	Buschmeyer Techn. Beigeordneter	Meyer zu Altenschiltsche Bürgermeister	Meyer zu Altenschiltsche Bürgermeister

- ### Rechtsgrundlagen:
- Die einschlägigen Bestimmungen des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).
  - § 81 BauO NW 1984 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419, SGV NW S. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. November 1992 (GV NW S. 467).
  - Die einschlägigen Bestimmungen der BauNVO 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 und 28 der GO NW in der Neufassung vom 13. August 1984 (GV NW S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. April 1991 (GV NW S. 124).
  - Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58).