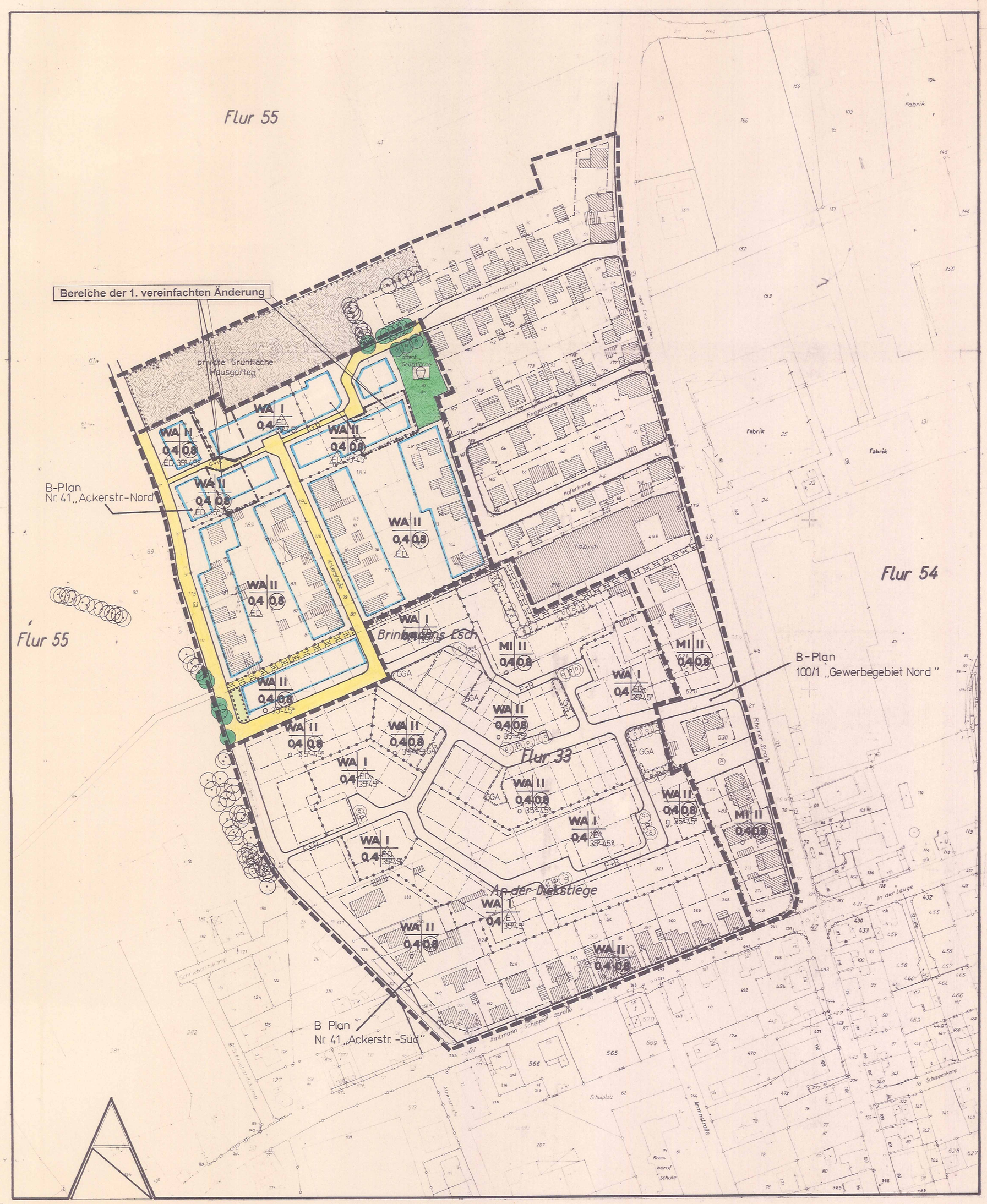


Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 41 "Ackerstraße Nord"

2. Änderung

I. Rechtsgrundlagen

s. unten

II. Planungsrechtlich

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten nicht überschritten werden.
(§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)

III. Bauordnungsrechtlich (§ 86 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Es sind nur Dachflächen mit einer Dachneigung von 30 - 45 ° zulässig.
Die Dächer sind als Satteldächer, gegeneinandergestellte Pultdächer und Krüppelwalmdächer auszubilden. Der Krüppelwalm kann die Neigung von 45 ° überschreiten.
(Diese Festsetzungen gelten für alle baulichen Anlagen auf den Grundstücksflächen; für Gragen und sonstige Nebenanlagen. Dachgauben sind von dieser Festsetzung ausgenommen.)

Garagen und sonstige Nebenanlagen sowie Dachgauben sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

2. Garagenzufahrten und nicht überdachte Abstellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen.

3. Am Ortgang (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.

4. Die Eingangshöhe (OKF-EG) ist mit mind. 15 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.

5. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Drempel unzulässig.

Bei eingeschossigen Gebäuden darf der Drempel eine Höhe von 65 cm nicht überschreiten (gemessen an der Außenkante des Mauerwerks von Oberkante Rohdecke bis zur Schnittkante 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.

6. Vorgärten dürfen bis zu 50 cm hinter der vorderen Gebäudeflucht nicht eingefriedigt werden.
Sockel bis zu einer Höhe von 40 cm sind zulässig.
Pflanzliche Einfriedigungen sind davon ausgenommen.

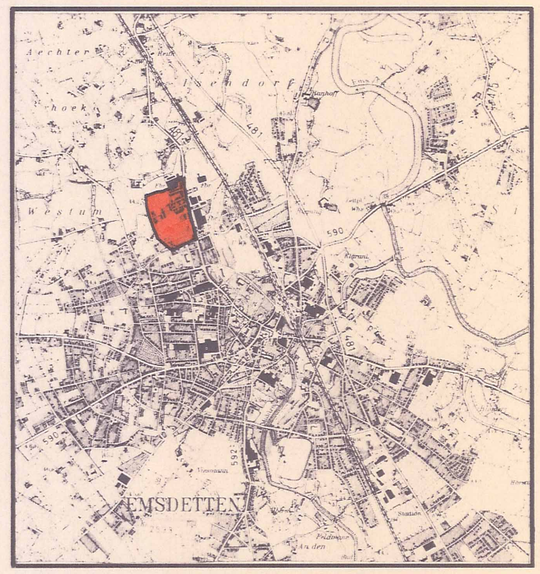
7. Sichtschützende Anlagen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m im Vorgartenbereich zulässig. Sie müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin begrünt werden. Geschlossene Wände müssen aus diesem Grund 0,50 m Abstand von der Verkehrsfläche haben.

8. 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.

(---) Textpassage gestrichen

kursiv Textpassage hinzugefügt



Zeichenerklärung

Topographische Erläuterungen

Gebäudebestand
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude

Nutzungsarten
- Gartenland
- Ackerland
- Laubwald
- Nadelwald
- Mischwald
- Hof- und Gebäudefläche

Grenzeinrichtungen
- mit Grenzzeichen vermarkter Grenzpunkt
- Gemeindegrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Grenze von Nutzungsarten
- Hecke
- Zaun
- Mauer
- geplante Flurstücksgrenze

Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung
- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- Besondere Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- Kerngebiete
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete

Maß der baulichen Nutzung
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Höhe baulicher Anlagen
- Flachdach
- Satteldach
- 35°-45° Dachneigung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bauweise, -linien, -grenzen
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung verbindlich. Gebäudeumrisse nachrichtlich

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- F+R 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 Leitungsrechten zu belastende Flächen

Flächen für ...
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Flächen für Versorgungsanlagen
- mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger

Grünflächen u.ä.
- Grünflächen
- Bäume zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Spielplatz
- öffentl. Grünfläche
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern

Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abstandslinie von Gewerbe bzw. Industriebetrieben zu Wohnbereichen (unzulässige Betriebsarten siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen)

Nachrichtliche Übernahmen
- Hauptversorgungsleitungen
- oberirdisch
- unterirdisch

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

Bebauungsplan Nr. 41 „Ackerstraße Nord"

2. Änderung

Flur: 33 / 55 | Maßstab: 1 : 1.000

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

Aufgestellt:
Emsdetten, den 07.01.1997

gez. Moenikes
Der Stadtdirektor

Diese Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 BauGB vom Rat der Stadt Emsdetten
am 23.01.1997
beschlossen.

Emsdetten, den 23.09.1997

gez. Meyer zu Altenschildesche
Bürgermeisterin

Diese Änderung des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit
vom 12.05.1997
bis 13.06.1997
öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 23.09.1997

Der Stadtdirektor
gez. Moenikes

Diese Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Emsdetten
am 23.09.1997
als Satzung beschlossen.

Emsdetten, den 23.09.1997

gez. Meyer zu Altenschildesche
Bürgermeisterin

gez. Brüwer
Ratsmitglied

gez. Fontein
Schriftführer

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung
vom Az
genehmigt worden.
Laut Verfügung
vom 27.01.1998 Az.: 35.2.1-5204-143/97
wird die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Münster, den 27.01.1998

Der Regierungspräsident
im Auftrage
gez. Fehmer
Oberregierungsbaurat

Die Erteilung der Genehmigung dieser Änderung des Bebauungsplanes –
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu dieser Änderung des Bebauungsplanes –
wurde gemäß § 12 BauGB am 03.03.1998 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 19.02.1998
gez. Meyer zu Altenschildesche
Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen:

1. Die einschlägigen Bestimmungen des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I. S. 3486)
2. § 86 BauO Nordrhein-Westfalen 1995 in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 1995 (GV NW S. 218).
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. Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58).