

Bebauungsplan Nr. 47 "Biekmeresch Süd" der Stadt Emsdetten
Teil II = Text

I. Rechtsgrundlagen:

- 1.) Die einschlägigen Bestimmungen des BBauG in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617); zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).
- 2.) § 81 BauO NW 84 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419).
- 3.) Die einschlägigen Bestimmungen der BauNVO in der Neufassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
- 4.) §§ 4 und 28 der GO NW in der Neufassung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475).

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

II. Neben den in Teil I = Plan getroffenen Festsetzungen gelten folgende Vorschriften:

—— Änderung auf Grund stattgegebener Bedenken u. Anregungen laut Ratsbeschluß vom 10.9.1984 (1. Offenlegung)

1.) Nutzung:

- 1.1 In Allgemeinen und Reinen Wohngebieten sind Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen unzulässig.
- 1.2 In Allgemeinen Wohngebieten sind von den nach § 4 (3) BauN VO ausnahmsweise zulässigen Anlagen die Nr. 3-6 nicht gestattet.
- 1.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauN VO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie in direkter Verbindung mit Garagen oder anderen Gebäuden erstellt werden oder wenn eine artspezifische Kleintierhaltung dies erfordert.
- 1.4 Garagen und Stellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen untergebracht werden. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist um max. die halbe Garagenlänge zulässig, wenn der bauliche Zusammenhang mit dem Hauptgebäude erhalten bleibt. Vor Garagen ist ein Stellplatz von mind. 5,00 m Tiefe vorzusehen.
- 1.5 Im festgesetzten GE-Gebiet sind die Abstandsklassen I bis VII nicht zulässig (Abstandsliste siehe Anlage).

2.) Gestaltung:

- 2.1 Außenliegende Bauteile sind mit Vormauersteinen zu verblenden. Für untergeordnete Bauteile wie Dachaufbauten, Treppenhäuser, Balkone, Gesimse, Brüstungen und Ausfachungen können andere Materialien verwendet werden. Fassaden in Holzkonstruktion sind zugelassen, wenn natürliche Holztöne und Brauntöne f. Lasuren oder Anstriche verwandt werden.
- 2.2 Ausnahmen von der im Plan festgesetzten Dachform sind für Nebenanlagen und Garagen zulässig. Von der im Plan vorgeschriebenen Dachneigung, Firstrichtung und Geschößzahl sind Ausnahmen zulässig, wenn diese Ausnahme eine Gruppe von mind. drei Gebäuden oder ein Einzelvorhaben im Anschluß an eine solche Gruppe betrifft. Es sind dann max. 2 Vollgeschosse zulässig bei einer

Dachneigung bis max. 30° .

- 2.3 Geneigte Dächer dürfen nicht mit grünem Dachmaterial eingedeckt werden. ~~Das rote Ziegeldach ist die Regel.~~
- 2.4 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.
- 2.5 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.
- 2.6 Drempele sind bei zweigeschossigen Gebäuden unzulässig. Bei eingeschossigen Gebäuden darf der Drempele (gemessen an der Außenkante des Mauerwerkes von Oberkante Rohdecke bis zur Schnittkante mit der Dachhaut) eine Höhe von 65 cm nicht überschreiten. 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.
- 2.7 Die Traufhöhe (Schnittlinie zwischen oberer Dachhaut und lotrecht projizierter Außenkante des Mauerwerks) darf 2,50 m nicht unterschreiten, gemessen von OKF-EG. Eine Ausnahme ist zulässig für untergeordnete Bauteile, wenn diese 1/4 der Gesamttrauflänge nicht überschreitet.
Von der minimalen Traufhöhe kann abgewichen werden bei Gebäudegruppen von wenigstens 3 Einheiten oder bei Einzelvorhaben im Anschluß an eine solche Gruppe.
- 2.8 Dachgauben dürfen in ihrer Gesamtlänge 65 % der Trauflänge nicht überschreiten und müssen vom Ortgang (s. Pkt. 2.4) einen Abstand von mind. 1,50 m einhalten.

3.) Sonstiges:

- 3.1 Vorgärten dürfen bis zu 50 cm hinter der vorderen Gebäudeflucht nicht eingefriedigt werden.

- 3.2 Sichtschützende Anlagen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m im Vorgartenbereich zulässig. Sie müssen zur öffentl. Verkehrsfläche hin begrünt werden. Geschlossene Wände müssen aus diesem Grund 0,75 m Abstand von der Verkehrsfläche haben. Wände von Garagen und Nebenanlagen müssen ebenfalls von öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 0,75 m einhalten.

4.) Schallschutzmaßnahmen:

4.1 Festsetzung von Schallschutzfenstern für lärmempfindliche Räume

Entlang der Hansestraße (K 56) und des Nordringes (B 481) sind bei Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen, die bis zu einem Abstand von 40,00 m errichtet werden, die direkt zu den Straßen orientierten Fenster in der Schallschutzklasse 2 auszuführen. In den Abständen von 40,00 m bis 70,00 m können jeweils um eine Klasse niedrigere Schallschutzfenster verwendet werden. Werden bei bestehenden Gebäuden Fenster renoviert oder erneuert, ist entsprechend zu verfahren.

4.2 Bedingungen für die Grundrißgestaltung

Bei neu zu errichtenden Gebäuden und bei Um- und Anbauten an bestehenden Gebäuden, die unmittelbar an der Hansestraße bzw. am Nordring errichtet werden, sind die Grundrisse so zu gestalten, daß Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen keine für die Belüftung notwendige Fenster erhalten, die zu den genannten lärmemittierenden Anlagen orientiert sind.

4.3 Ausnahmen

Ausnahmen von den Punkten 4.1 und 4.2 sind zulässig, wenn nachgewiesen ist, daß durch andere geeignete Maßnahmen der erforderliche Schallschutz gewährleistet ist.

Anhang
zum RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW
vom 9. 7. 1982 (MBL NW. 1982 S. 1376/SMBL NW. 280)

Abstandsliste 1982

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
I	1 500	1	Kokereien
		2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u. a. sowie von Ferrolegierungen
		3	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
		4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
II	1 200	6	Hochofenwerke
		7	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamt- abstichgewicht) (*)
		8	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
III	1 000	9	Erzsinteranlagen
		10	Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien (*)
		11	Anlagen zur Kohlevergasung
		12	Blei-, Zink- und Kupfererzhütten
		13	Aluminiumhütten
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*)
		15	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien (*)
		16	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*)
		17	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		18	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
		19	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
IV	800	20	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
		21	Zementfabriken
		22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		23	Schlackenaufbereitungsanlagen
		24	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht
		26	Stahlgießereien
		27	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
		28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbren- nungsmotoren
		29	Anlagen zur Teerverwertung
		30	Rußfabriken
		31	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
		32	Sperrholz- sowie Span- und Holzfaserplattenwerke
		33	Rübenzuckerfabriken
		34	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
V	500	35	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
		36	Erzaufbereitungsanlagen
		37	Schotterwerke
		38	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		39	Anlagen zum Kalzinieren, Rosten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung
		40	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		41	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung (*)
		42	Warmwalzwerke und Rohrwerke einschließlich Rohrbogenherstellung (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		89	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien (*)
		90	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		91	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
		92	Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle) (*)
		93	Metallgießereien
		94	Schwermaschinenbau
		95	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
		96	Verzinkungsanlagen
		97	Emaillieranlagen
		98	Anlagen zur Altölregenerierung
		99	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
		100	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf reiner pflanzlicher Basis
		101	Kunststoff-Schäumungsanlagen
		102	Anlagen zur Herstellung von Gelatine
		103	Lackfabriken
		104	Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
		105	Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen
		106	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeläge)
		107	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
		108	Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiförderbändern
		109	Porzellan- und Feinkeramikwerke
		110	Säge-, Furnier- und Schälwerke
		111	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
		112	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
		113	Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
		114	Holzmehlfabriken
		115	Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
		116	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
		117	Wellpappenfabriken (*)
		118	Rotationsdruckereien
		119	Lederfabriken
		120	Anlagen zur Textilveredelung (z. B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
		121	Stärkefabriken
		122	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Nüssen
		123	Schokoladenfabriken mit Kakaoröstereien
		124	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
		125	Kaffeeröstfabriken
		126	Hefefabriken
		127	Brauereien und Brennereien
		128	Getränkeabfüllanlagen (*)
		129	Zeitungsspeditionen (*)
		130	Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
		131	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe (*)
		132	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
		133	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien (*)
		134	Kläranlagen
		135	Müllumladestationen

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes - Text - wurde gemäß § 2 BBauG in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617); zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) vom Rat der Stadt Emsdetten am 29. Mai 1984 beschlossen.

Emsdetten, den 28. Mai 1985

gez. Meyer zu Altenschildesche
.....
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Text - mit Begründung hat nach erfolgtem Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 29. Mai 1984 gemäß § 2 a (6) BBauG in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617); zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) im Entwurf in der Zeit vom 14. Februar 1985 bis 14. März 1985 öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 28. Mai 1985

Der Stadtdirektor
In Vertretung (l.s.)
gez. Buschmeijer
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan - Text - wurde gemäß § 10 BBauG in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 226, 3617); zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) vom Rat der Stadt Emsdetten am 30. April 1985 als Satzung beschlossen.

Emsdetten, den 28. Mai 1985

gez. Meyer zu Altenschildesche	gez. Brüwer	gez. Kösters
.....		
Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Text - ist gemäß § 11 BBauG mit
Verfügung vom 17. Juli 1985 Az.: 35.2.1-5204-
genehmigt worden.

Münster, den 17. Juli 1985

Der Regierungspräsident

Im Auftrage:

gez.: Fischer
.....

Regierungsbaurat

Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes
- Text - wurde gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht
am 23. August 1985

Emsdetten, den 10. September 1985

gez.: Meyer zu Altenschildesche
.....

Bürgermeister