

Flur 47

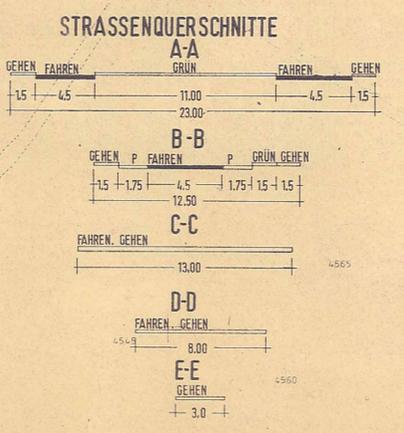
5. Änderung nach § 13 B Bau G  
lt. Ratsbeschluss vom 27.10.1981

siehe 4. Änderung!

Flur 59

Niesmanns Esch

siehe 3. Änderung!



**☒ = Von der Genehmigung ausgeschlossen**

**ERLÄUTERUNGEN**

- BESTAND**
- FLURGRENZE
  - FLURSTÜCKSGRENZE
  - NUTZUNGSARTGRENZE
  - FLURSTÜCKSNUMMER
  - POLYGONPUNKT
  - GRENZSTEIN
  - KLEINPUNKT
  - HAUSNUMMER
  - WOHNUNGSBÄUDE
  - NEBENUNGSBÄUDE
  - OFFENE HALLE
  - BÖSCHUNG
  - FLIESSRICHTUNG
  - KANALSCHACHT
  - HÖHE ÜBER N.N.
  - SOHLE
  - LAUBWALD
  - BEBAUTER HOAFRAUM
  - ÜBERHAKEN

**FESTSETZUNGEN**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WR REINE WOHNGBIETE
  - WA ALLGEMEINE WOHNGBIETE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DACH
  - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DACH (ZWINGEND)
  - 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
  - 0.5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - SD SÄTTELDACH
  - 27°-30° DACHNEIGUNG IN GRAD
  - HAUPTFIRSTRICHTUNG
- BAUWEISE**
- o OFFENE BAUWEISE
  - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE**
- MAUER ODER HECKE BIS 2,25 M. HÖHE
- NUTZUNGSGRENZE**

**GEMEINBEDARF**

- KINDERGARTEN
  - SCHULE
  - BIBLIOTHEK
  - ALTENBEGEGNUNG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSE
  - WOHNWEG
  - GEHWEG
  - PARKBUCHT
  - PARKPLATZ

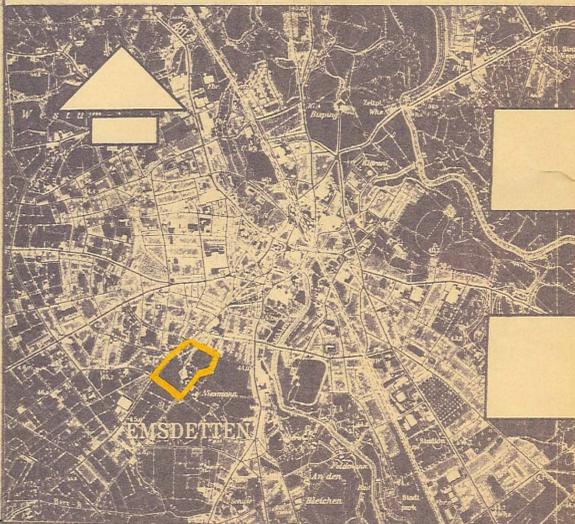
**ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN**

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- WASSERFLÄCHE
- WASSERFLÄCHE
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- BEBAUUNGSPLAN GRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- Grenze der Änderungsbereiche

**FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM:**

- NUTZUNG:**
- 1.1 IN REINEN WOHNGBIETEN SIND WOHNUNGSBÄUDE MIT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN UNZULÄSSIG.
  - 1.2 IM ALLGEMEINEN WOHNGBIET SIND GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN UND STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG UNZULÄSSIG.
  - 1.3 IM ALLGEMEINEN WOHNGBIET SÜDLICH DER PLANSTRASSE SIND IM ERDGESCHOSS NUR DIE DER VERSORUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBEREIBE ZULÄSSIG.
  - 1.4 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 (1) BAUNVO SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.
  - 1.5 GARAGEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NUR AUF DEN DAFÜR VORGESEHENEN FLÄCHEN UNTERBRACHT WERDEN. VOR GARAGEN IST EIN STELLPLATZ VON MIN. 5,00 M TIEFE VORZUSEHEN; AUSNAHMEN SIND ZULÄSSIG.
- \* Ergänzung lt. Ratsbeschluss vom 16.2.1982: ... wenn die beabsichtigte Kleintierhaltung dies nach ihrer Art erfordert.*

- 2.) GESTALTUNG:**
- 2.1 AUSSENLIEGENDE BAUTEILE SIND MIT VORMÄUERSTEINEN DER GRUNDFARBEN ROT ODER WEISS ZU VERBLENDEN. FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE WIE DACHAUFBAUTEN, TREPPENHÄUSER, BALKONE, GESIMSE, BRÜSTUNGEN UND AUSFACHUNGEN SIND AUSSERDEM BETON, UNPOLIERTE NATURSTEINE, NATUR- ODER ASBESTZEMENT-SCHIEFER UND HOLZVERSCHALUNGEN SOWIE DIE VERWENDUNG KRÄFTIGER FARBEN ZULÄSSIG.
  - 2.2 STEILDÄCHER SIND MIT SCHIEFERFARBENEM DACHMATERIAL EINZUDECKEN.
  - 2.3 FLACHDÄCHER, DIE FÖRMER EINSICHT NICHT ENTZOGEN SIND, MÜSSEN BEKIEST WERDEN.
  - 2.4 AN DER TRAUFE UND AM ORTGANG SIND NUR KONSTRUKTIV NOTWENDIGE DACHÜBERSTÄNDE ZULÄSSIG. ORTGANG MAXIMAL 15 CM, TRAUFE MAXIMAL 30 CM EINSCHLIESSLICH DACHRINNE. HIERVON KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN.
  - 2.5 BEI UM- UND ANBAUTEN SIND DIE VORHANDENEN MATERIALIEN UND DACHNEIGUNGEN AUCH WEITERHIN ANZUWENDEN.
  - 2.6 VON DER IM PLAN VORGESCHRIEBENEN DACHNEIGUNG KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN.
  - 2.7 DIE EINGANGSHÖHE IST MIT MINDESTENS 15 CM UND HÖCHSTENS 50 CM ÜBER OBERKANTE DER RANDEINFASSUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ANZUNEHMEN. BEI ANEINANDER GEBÄUTEN SIND DIE EINGANGSHÖHEN AUF EINANDER ABZUSTIMMEN. DIES GILT AUCH FÜR ANEINANDER GEBÄUTE NEBENANLAGEN, SOWIE FÜR TRAUFHÖHEN UND DACHNEIGUNGEN.
  - 2.8 DREMPSEL SIND BEI ZWEIFESCHOSSIGEN GEBÄUDEN UNZULÄSSIG. BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN DARF DER DREMPSEL EINE HÖHE VON 40 CM NICHT ÜBERSCHREITEN. AUSNAHMEN SIND BEI ZURÜCKSPRINGENDEN GEBÄUDETEILEN ZULÄSSIG.
  - 2.9 DACHGAUBEN SIND NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN IN IHRER GESAMTLÄNGE 65 % DER TRAUFLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN UND MÜSSEN VOM ORTGANG EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 1,5 M EINHALTEN.
- 3.) SONSTIGES:**
- 3.1 VORGÄRTEN DÜRFEN BIS ZU 50 CM HINTER DER VORDEREN GEBÄUDEFLUCHT NICHT EINGEFRIEDIGT WERDEN.
  - 3.2 SICHTSCHÜTZENDE ANLAGEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE BIS ZU EINER HÖHE VON 2,- M ZUGELASSEN WERDEN. SIE MÜSSEN ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE HIN BEGRÜNT WERDEN UND EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 1,50 M EINHALTEN.
  - 3.3 FREIE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND IM BEREICH DER VORGÄRTEN ALS GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN. DIE ÜBRIGEN FREIEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN KÖNNEN ALS GRÜNFLÄCHE ODER KLEINGÄRTNERISCH GENUTZT WERDEN. INNERHALB DER WOHNGBIETE DÜRFEN FREIFLÄCHEN WEDER GEWERBLICH NOCH ZU WERBEZWECKEN GENUTZT WERDEN. DAS ABSTELLEN UND LAGERN VON GEGENSTÄNDEN, DIE NICHT FÜR DIE NUTZUNG DER GEBÄUDE UND DES GRUNDSTÜCKES ERFORDERLICH SIND, IST NICHT ZULÄSSIG.
  - 3.4 SICHTDREIECKE SIND VOM EINFRIEDIGUNGEN UND GRÜNANLAGEN ÜBER 70 CM HÖHE, GEMESSEN VON DER OBERFLÄCHE DES GEHWEGES, FREI ZUHALTEN.
  - 3.5 DIE IM PLAN DARGESTELLTE AUFTEILUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN HAT NUR NACHRICHTLICHE BEDEUTUNG. DIE ENDGÜLTIGE FESTLEGUNG DER MASSE FÜR GEHWEGE, FAHRBAHNEN, PARKSPUREN UND GRÜNSTREIFEN ERFOLGT AUF DER GRUNDLAGE DIESES PLANES.



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25 000

**BEBAUUNGSPLAN NR.51  
PRENGER - BERINGHOFF  
STADT EMSDET TEN  
M. 1:1000**

PLANUNTERLAGE ENTSPRICH DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

MÜNSTER, DEN 13.5.1976  
OFFENTL. BEST. VERM. ING.

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) VOM RAT DER STADT EMSDET TEN AM 12.4.1976 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MÜNSTER, DEN 6.1.1976

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 5.7.76 AZ. 34.4.1-204 GENEHMIGT.

MÜNSTER, DEN 5.7.1976

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 2 (6) BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) VOM 16.1.1976 BIS 16.2.1976 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MÜNSTER, DEN 19.2.1976

RECHTSGRUNDLAGEN:

- 1.) §§ 2 - 10 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341)
- 2.) § 4 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG DES BBAUG
- 3.) § 103 BAUNVO
- 4.) VORSCHRIFTEN DER BAUNVO
- 5.) §§ 4 UND 28 GO NW

SÄMTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN GELTEN IN DER Z. ZT. GÜLTIGEN FASSUNG.

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) VOM RAT DER STADT EMSDET TEN AM 12.4.1976 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 5.7.76 AZ. 34.4.1-204 GENEHMIGT.

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I. S. 341) AM 22.7.1976 ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER PLAN RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. DER PLAN MIT DER ZUGEHÖRIGEN BEGRÜNDUNG LIEGT ÖFFENTLICH AUS.

MÜNSTER, DEN 14.1.1976

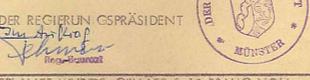
PROF. DIPL.-ING. HARALD DEILMANN



EMSDETTEN, DEN 13.5.1976  
BURGERMEISTER  
RATSMITGLIED  
SCHRIFTFÜHRER

BÜRGERMEISTER

MÜNSTER, DEN 5.7.1976



DER STADTDIREKTOR

EMSDETTEN, DEN 5.8.1976  
BURGERMEISTER