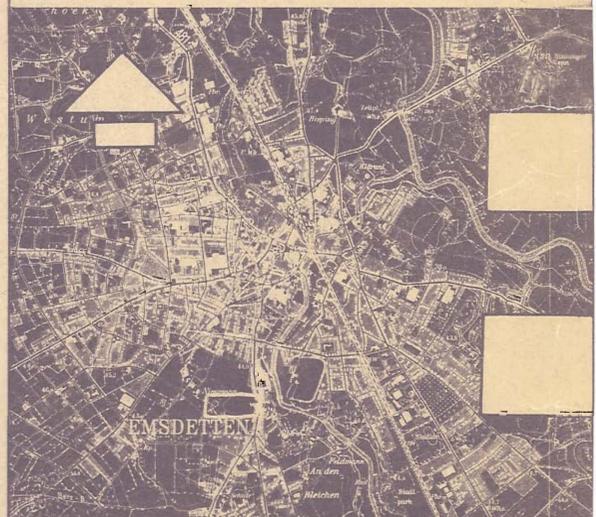


Flur 65

ERLÄUTERUNGEN

- BESTAND**
- FLURSTÜCKSGRENZE
 - NUTZUNGSGRENZE
 - 234 FLURSTÜCKSNUMMER
 - 176 POLYGONPUNKT
 - GRNZSTEIN
 - KLEINPUNKT
 - 123 HAUSNUMMER
 - ▨ WÖHN-GEBÄUDE
 - ▨ NEBEN-GEBÄUDE
 - HÖHE ÜBER N. N.
 - LAUBWALD
 - ▨ BEBAUTER HÖRRAUM
 - ÜBERHAKEN
- FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WR REINE WOHNGEBIETE
 - WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
 - MI MISCHEGEBIETE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- I ZAHL DER VOLLGESCHOESSE
 - 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 0.5 GESCHOESFLÄCHENZAHL
 - SD SATTELDACH
 - 47-50 DACHNEIGUNG IN GRAD
 - HAUPTFIRSTRICHTUNG
- BAUWEISE**
- OFFENE BAUWEISE
 - BAUGRENZE
 - MAUER ODER HECKE BIS 2.00 M HÖHE
 - NUTZUNGSGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN**
- ▨ STRASSE
 - ▨ WOHNWEG
 - ▨ GEHWEG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN**
- ▨ SPIELPLATZ
 - ▨ BESTEHENDE BÄUME
 - ▨ ANZUPFLANZENDE BÄUME
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- ▨ BEBAUUNGSPLAN GRENZE
- HINWEIS**
- ▨ VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - ▨ LÄRMBELASTETE FLÄCHE (GEMÄSS DER AUFLAGE AUS DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM 14. 3. 1977)
- DIE BETROFFENEN BAUHERREN SIND VON DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE AUF DIE LÄRMBELASTETE TEILFLÄCHE DES BEBAUUNGSPLANES HINZUWEISEN.**

- 2.) GESTALTUNG**
- 2.1 AUSSENLEGENDE BAUTEILE SIND MIT VORMAUBSTEINEN DER GRUND-FARBEN ROT ODER WEISS ZU VERBLENDEN. FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE WIE DACHAUFBAUEN, TREPPENHÄUSER, BALKONE, GESIMSE, BRÜSTUNGEN UND AUSFACHUNGEN SIND AUSSERDEM BETON, UNPOLIERTE NATURSTEINE, NATUR- ODER ASBESTZEMENT-SCHIEFER UND HOLZVERSCHALUNGEN, SOWIE DIE VERWENDUNG KRAFTIGER FARBEN ZULÄSSIG.
 - 2.2 STEILDÄCHER SIND MIT SCHIEFERFARBENEM DACHMATERIAL EINZUDECKEN.
 - 2.3 FLAGHDÄCHER, BIF FREMDER EINSICHT NICHT ENTZOGEN SIND, MÜSSEN BEKLEBT 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 30 CM ÜBER OBERKANTE DER RANDEINFASSUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN ANZUNEHMEN. BEI ANEINANDER GEBAUTEN GEBÄUDEN SIND DIE EINGANGSHÖHEN AUF EINANDER ABZUSTIMMEN. DIES GILT AUCH FÜR ANEINANDER GEBaute NEBENANLAGEN, SOWIE FÜR TRAUFEHÖHEN UND DACHNEIGUNGEN.
 - 2.8 DREIPEL SIND BEI ZWEIFLÖSSIGEN GEBÄUDEN UNZULÄSSIG. BEI EIN- GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN DARF DER DREIPEL EINE HÖHE VON 40 CM NICHT ÜBERSCHREITEN. AUSNAHMEN SIND BEI ZURÜCKSPRINGENDEN GEBÄUDETEILEN ZULÄSSIG.
 - 2.9 DACHGÄUBEN SIND NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN IN IHRE 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 EINGEFRIEDT WERDEN.
 - 3.2 SICHTSCHÜTZENDE ANLAGEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE BIS ZU EINER HÖHE VON 2,00 M ZUGELASSEN WERDEN. SIE MÜSSEN ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE HIN BEGRÜNDET WERDEN UND EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 1,00 M EINHALTEN.
 - 3.3 FREIE GRÜNDECKFLÄCHEN SIND IM BEREICH DER VORGÄRTEN ALS GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN. DIE ÜBRIGEN FREIEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN KÖNNEN ALS GRÜNFLÄCHE ODER KLEINGÄRTNERISCH GENUTZT WERDEN. INNERHALB DER WOHNGEBIETE DÜRFEN FREIPLÄCHEN WEDER GEWERBLICH NOCH ZU WERBEZWECKEN GENUTZT WERDEN. DAS ABSTELLEN UND LAGERN VON GEGENSTÄNDEN, DIE NICHT FÜR DIE NUTZUNG DER GESTALTUNG UND DES GRUNDSTÜCKES ERFORDERLICH SIND, IST NICHT ZULÄSSIG.
 - 3.4 SICHTRECKE SIND VON EINRIEGELUNGEN UND GRÜNLÄNDEN ÜBER 70 CM HÖHE, GEMESSEN VON DER OBERFLÄCHE DES GEHWEGES, FREI ZUHALTEN.
 - 3.5 DIE IM PLAN DARGESTELLTE AUFTHEILUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN HAT NUR NÄHRICHTLICHE BEDEUTUNG. DIE ENDGÜLTIGE FESTLEGUNG DER MASSE FÜR GEHWEGE, FAHRBAHLEN, PARKSTREIFEN UND GRÜNSTREIFEN ERFOLGST AUF DER GRUNDLAGE DIESER PLANES.



ÜBERSICHTSPLAN M 1:25 000

BEBAUUNGSPLAN NR. 54 NIESMANNS ESCH STADT EMSDETTE M. 1:1000

AUSFERTIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE IN ERGÄNZUNG DES BESCHLUSSES VOM 19. 7. 1976 AM 13. 12. 1976 GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

4407 EMSDETTE, DEN 13. JANUAR 1977

GEZ. HEITJANS GEZ. MUHMANN GEZ. KÜSTER'S
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

4. Änderung nach § 13 B BauG II. Ratsbeschluss vom 14. 7. 1982

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 12. 1. 1965.

RHEINE, DEN 10. 5. 1976

ÖFFENTL. BEST. VERM. INS.

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BBAUG VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) VOM RAT DER STADT EMSDETTE AM 19. 7. 1976 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

EMSDETTE, DEN 5. 8. 1976

GEZ. HEITJANS GEZ. MUHMANN GEZ. KÜSTER'S
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED SCHRIFTFÜHRER

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 - 10 BBAUG VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341)
2. § 4 ÜBER BESTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG DES BBAUG
3. § 103 BAUG NW
4. VORSCHRIFTEN DER BAUNVO
5. §§ 4 UND 28 GO NW

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

DIE AUFSTELLUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES WURDE VON DEM RAT DER STADT EMSDETTE GEMÄSS § 2 BBAUG VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) AM 15. 12. 1976 BESCHLOSSEN.

EMSDETTE, DEN 6. 1. 1976

GEZ. HEITJANS
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 16. 11. 1976 A.Z. 25. 2. 1-5204 GENEHMIGT.

MÜNSTER, DEN 16. 11. 1976

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG:
GEZ. FEHMER L.S.
REG.-BAURAT

DER AM 16. 11. 1976 VON DER GENEHMIGUNG AUSGESCHLOSSENE TEIL DES BEBAUUNGSPLANES (VIOLETT GESTRICHEN UND ROT DURCHKREUZT) WIRD HIERMIT GEMÄSS § 11 BBAUG VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) IN DER NEUFASSUNG VOM 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2456) GENEHMIGT.

MÜNSTER, DEN 16. 3. 1977 - 35. 2. 1-5204

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT L.S.
IM AUFTRAG GEZ. FEHMER REG.-BAURAT

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 2 (6) BBAUG VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) VOM 23. 4. 1976 BIS 31. 5. 1976 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

EMSDETTE, DEN 10. 5. 1976

DER STADTDIREKTOR L.S.
GEZ. AMMERMANN

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 12 BBAUG VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I. S. 341) AM 31. 3. 1977 ORTSÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER PLAN RECHTLICH VERBINDLICH GEWORDEN. DER PLAN MIT DER ZUGEHÖRIGEN BEGRÜNDUNG LIEGT ÖFFENTLICH AUS.

EMSDETTE, DEN 18. 4. 1977

GEZ. HEITJANS
BÜRGERMEISTER

ENTWURF UND BEARBEITUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES

MÜNSTER, DEN 7. 4. 1976

PROF. DIPL. ING. HARALD DEHMANN

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM:

NUTZUNG:

- 1.1 IN REINEN WOHNGEBIETEN SIND WOHNGEBÄUDE MIT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN UNZULÄSSIG
- 1.2 IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND GÄRTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN UND STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG UNZULÄSSIG
- 1.3 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 (1) BAUNVO SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.
- 1.4 GARAGEN UND STÄLPLATZE DÜRFEN AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NUR AUF DEN DAFÜR VORGESEHENEN FLÄCHEN NUTZGEBRAUCHT WERDEN. VOR GARAGEN IST EIN STÄLPLATZ VON MIN. 5,00 M TIEFE VORZUSEHEN; AUSNAHMEN SIND ZULÄSSIG.

* Ergänzung I. Ratsbeschluss vom 16. 2. 1982
...wenn die beabsichtigte Kleintierhaltung dies noch einer Art erfordert.