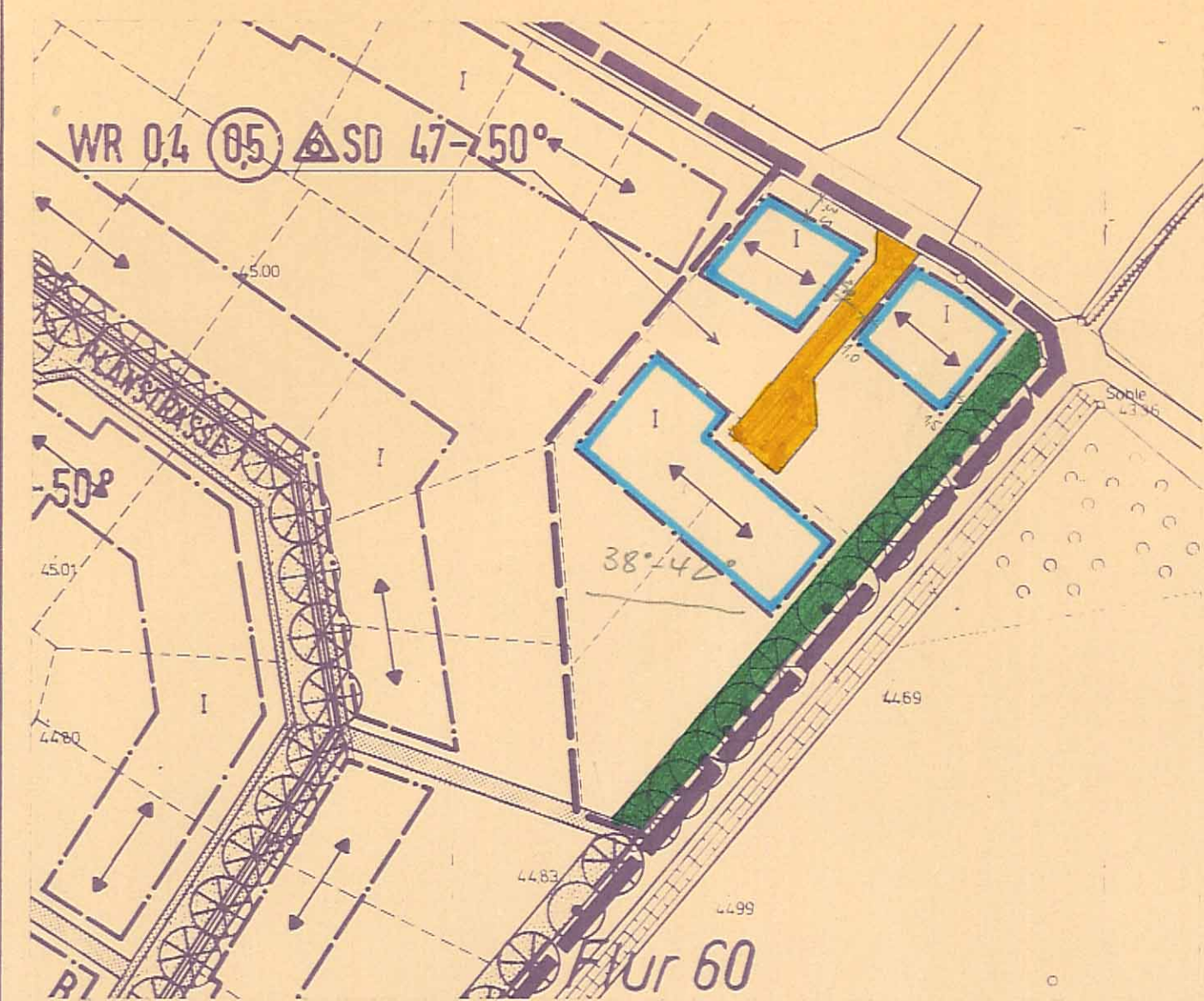


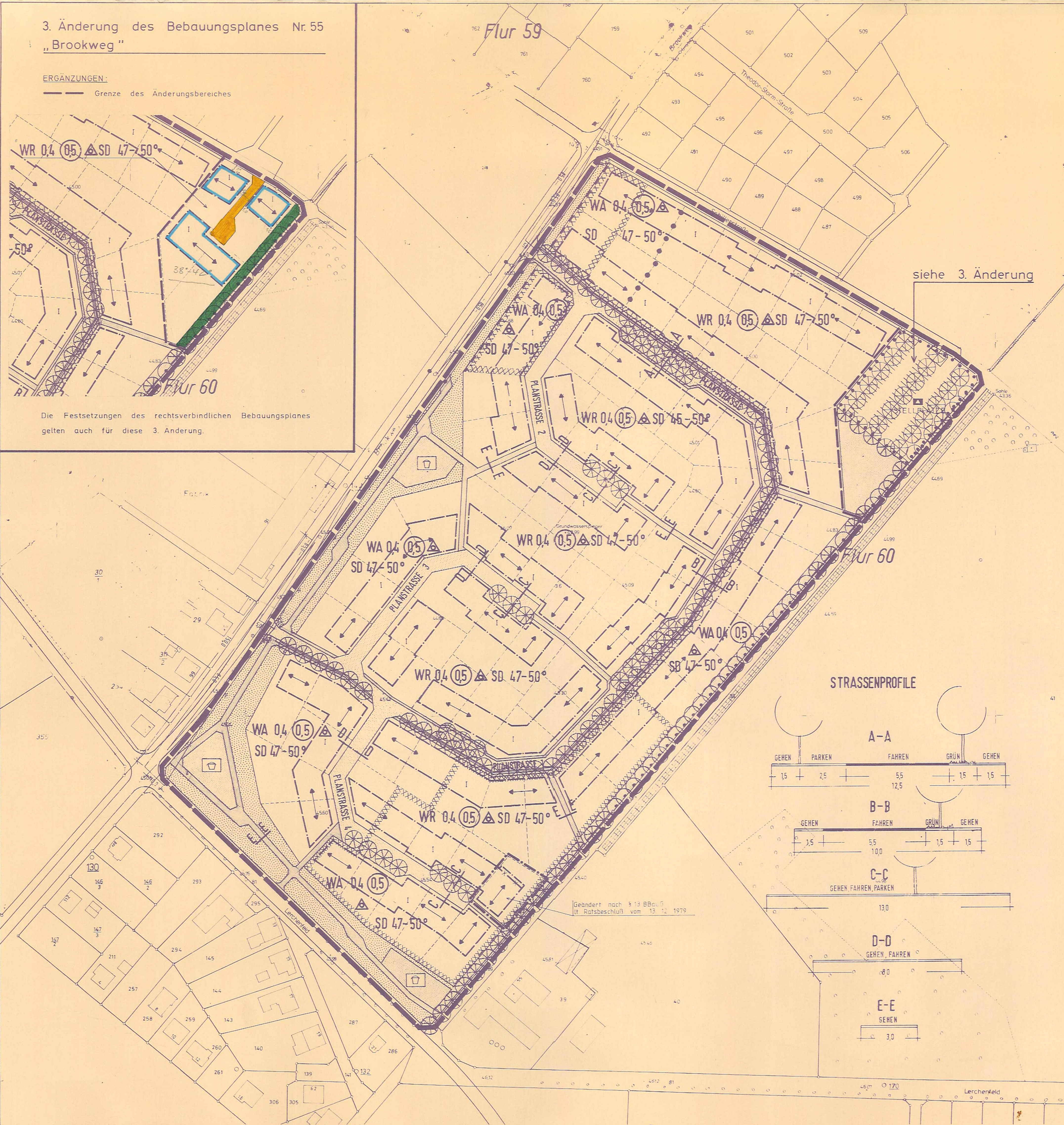
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.55
„Brookweg“

ERGÄNZUNGEN:

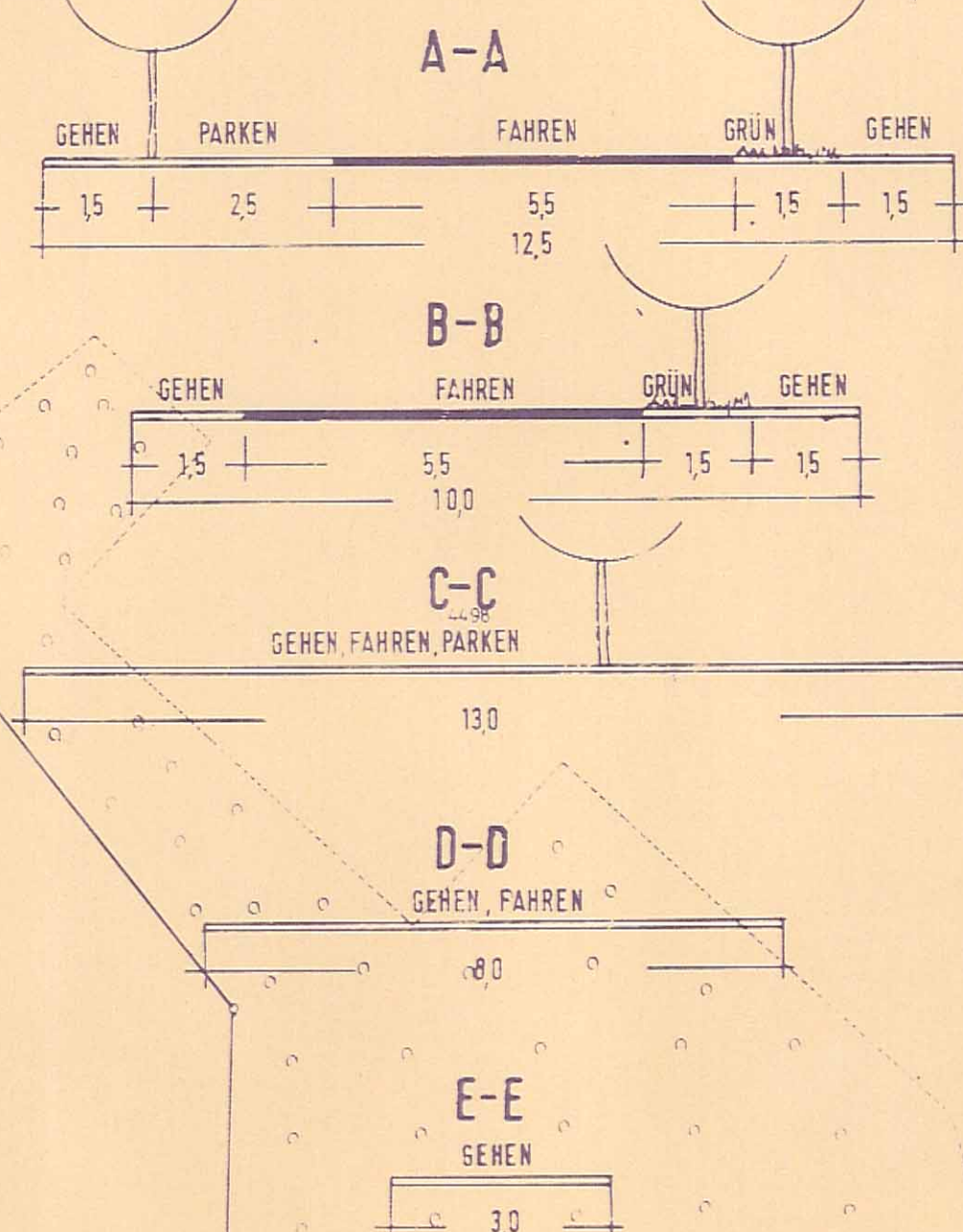
— Grenze des Änderungsbereiches



Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten auch für diese 3. Änderung.



STRASSENPROFILE



FRÜHERER ZUSTAND

NUTZUNG

- FLURSTÜCKSCHEIN
- FLURSTÜCKSUMMARE
- GRUNDSTÜCK
- STÜCKSTRECKE
- STÜCKSTRECKE

FEHLENDEN

- BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF (SCHULE (STELLPLATZ))

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ZAHL DER VOLLGESCHOSS PLUS DACH
- GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- GESCHOSSFLÄCHEN
- SATTELDACH
- DACHNEIGUNG IN GRAD
- HAUPTFÜRSTICHTUNG

BAUWEISE

- NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSE
- WOHNWEG
- GEHEWEG
- PARKDACH

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNLAND
- SCHALLSCHUTZBEPLANTZUNG
- SPIELPLATZ
- GRÜNLAND
- ANPFLANZUNG DER BAUM

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- BEBAUUNGSPLANGRENZE
- KURVENRADIUS
- SICHTERHEIT
- VORLÄUFLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- TRAMPOLINFLÄCHE (SCHUTZMASSNAHMEN GEMÄSS GUTACHTEN)
- 2,00 M HOHE LÄRMSCHUTZMAUER
- MIT GERUCHSIMMISSIONEN BELASTETE FLÄCHE
- DIE KÜNFTIGEN BAUHERREN SIND AUF DIE IMMISSIONSSITUATION HINZUWEISEN (BEDENKEN UND ANREGUNGEN LT. RATS BESCHLUSS VOM 19.12.1977)
- GRENZE DER VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

NUTZUNG

- 1.1. IN REINEN UND ALLEMEINEN WOHNORTEN SIND WOHNBEBAUUNGEN MIT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN UNZULÄSSIG.
- 1.2. IN REINEN UND ALLEMEINEN WOHNORTEN SIND DIE NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN ANLAGEN NICHT GESTÄTTET. IM ALLEMEINEN WOHNORT SIND DIE UNTER 4. ABS. 2. NR. 2. BAUNVO AUFGEFÜHRTE NUTZUNGSARTEN UNZULÄSSIG.
- 1.3. NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14.1. BAUNVO SIND AUSDRÜCKLICH DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE NICHT ZULÄSSIG.
- 1.4. VOR GARAGEN IST EIN STELLPLATZ VON MIN. 5,00 M TIEFE VORZUSEHEN.

REKONSTRUKTION

- 2.1. AUSSENLECHTIGE BAUTEILE SIND MIT VORMAUERSTEINEN DER GRUND-FARBEN ROT ODER WEISS ZU VERLENDEN. FÜR UNTERKRENNETE BAUTEILE WIE DACHAUSBAUEN, TREPPENHÄUSER, BALKONE, GEMÄSE- BRÜNNEN UND AUSBAUEN SIND AUSSERDEM BEI EINER UNPOLLIER- TE NATURSTEIN, NATUR- ODER ASBESTZEMENT-SCHIEFER UND HOLZ- VERSCHALUNGEN ZULÄSSIG.
- 2.2. STILDACHER SIND MIT SCHIFFERFARBENEM DACHMATERIAL EINZUDECKEN.
- 2.3. FLACHDÄCHER, DIE FRÜHER EINSICHT NICHT ENTWICKELT SIND, MÜSSEN BEKISTET WERDEN.
- 2.4. AM ORTLAND DARF EIN DACHÜBERSTAND VON 0,50 M, GEMESSEN VOM AUFGEHENDEN MAUERWERK DES ERDGESCHOSSES, NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- 2.5. DER DACHÜBERSTAND AN DER TRAUPE DARF MAXIMAL 80 CM BETRACHTEN.
- 2.6. VON DER IM PLAN VORGESCHRIEBENEN DACHNEIGUNG UND GESCHOSS- ZAHL SIND AUSNAHMEN ZULÄSSIG, WENN DIESE AUSNAHME EINE GRUPPE VON MINDESTENS FÜNF GEBÄUDEN ODER EIN EINZELVORHABEN IM ANSCHLUSS AN EINE SOLCHE GRUPPE BETRIFFT. ES SIND DANN MAX. ZWEI VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG. FLACHDÄCHER SIND NUR FÜR NEBENANLAGEN GESTÄTTET.
- 2.7. DIE EINBAUSCHÜTTUNG IST MIT MINDESTENS 15 CM ÜBER DIE SCHENKEL- ODER ÜBER OBERKANTE DER RANEFINISCHUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRS- FLÄCHEN ANZUNEHMEN. BEI ANEINANDER GEBÄUDEN SIND DIE EINBAUSCHÜTTUNGEN AUF- EINANDER ABZUSTIMMEN, DIES GILT AUCH FÜR ANEINANDER GESTAUTE NEBENANLAGEN, SOWIE FÜR TRAUPEHEIN UND DACHNEIGUNG.
- 2.8. DREMPEL SIND BEI ZWEIFLÜCHSCHAFTEN GEBÄUDEN UNZULÄSSIG. BEI EINFLÜCHSCHAFTEN SIND DREMPELN ÜBER 10 CM HOHE VON 10 CM NICHT ÜBERSCHRITTEN. AUSNAHMEN SIND AN DER TRAUPEHEIN UND DACHNEIGUNG ZULÄSSIG, WENN DIE RÜCKSEITIGE 50 CM DER STRASSE NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
- 2.9. DACHGÄUBEN DÜRFEN IN IHRER GESAMTLÄNGE 45 CM DER TRAUPEHEIN NICHT ÜBERSCHRITTEN UND MÜSSEN VOM ORTLAND EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 1,5 M EINHALTEN.

SONSTIGES

- 3.1. VORGÄRTEN DÜRFEN BIS ZU 30 CM HINTER DER VORDEREN KESSELNIE NICHT EINGEFRIEDIGT WERDEN.
- 3.2. SICHTSCHÜTZENDE ANLAGEN SIND BIS ZU EINER HOHE VON 1,50 M ZULÄSSIG. SIE MÜSSEN ZUR VERKEHRSSICHERHEIT MIT GEGENSTÄNDEN VON MINDESTENS 1,50 M ABSTAND VON MINDESTENS 1,50 M ABHALTEN.
- 3.3. SICHTDREIECKE SIND VON EINFRIEDIGUNGEN UND GRÜNLANDEN ÜBER 70 CM HOHE, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DES GEHWEGES, FREIZUHALTEN.
- 3.4. DIE IM PLAN DARGESTELLTE AUFEILUNG DER ÖFFENTLICHEN VER- KEHRSFLÄCHEN HAT NUR NACHRICHTLICHE BEDEUTUNG. DIE EN- GULTIGE FESTLEGUNG DER MASSE FÜR GEHWEGE, FAHRRAD- WEGE, PARKSTREIFEN UND GRÜNSTREIFEN ERFOLGT AUF DER GRUNDLAGE DIESER PLANES.

W „GEMESSEN VON OBERKANTE ROHDECKE DACHGESCHOSS BIS UNTER- KANTE FUSSPFEITE“

DIE PLANURTEILE ENTSPRECHEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1. DER PLANZEI- CHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965.

MÜNSTER, DEN 20.12.1977 LS. GEZ. SCHMITZ O.B.V.

DIE AUFSTELLUNG DIESER BEBAUUNGSPLANS WURDE VON DEM RAT DER STADT EMSDETTEN GEMÄSS § 2. BAUG VOM 21. 6. 1960 (BGBl. I S. 949) AM 13. 6. 1977 BESCHLOSSEN.

EMSDETTEN, DEN 20.12.1977 GEZ. HEITJANS BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLANS WURDE MIT BEFUGNUNG HAT GEMÄSS § 2. BAUG VOM 21. 6. 1960 (BGBl. I S. 949) AM 23. 3. 1978 BIS 24. 4. 1978 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

EMSDETTEN, DEN 6. 6. 1978 GEZ. AMMERMANNS DER STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10. BAUG VOM 21. 6. 1960 (BGBl. I S. 949) AM 22. 5. 1978 ALS SATZUNG BE- SCHLOSSEN.

EMSDETTEN, DEN 6. 6. 1978 GEZ. WENKERS RATSMITGLIED GEZ. KÖSTERS SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11. BAUG VOM 21. 6. 1960 (BGBl. I S. 949) MIT VERÄNDERUNG VOM 6. 7. 1978 A. 7. 35.21-5204 GENDRUCKT.

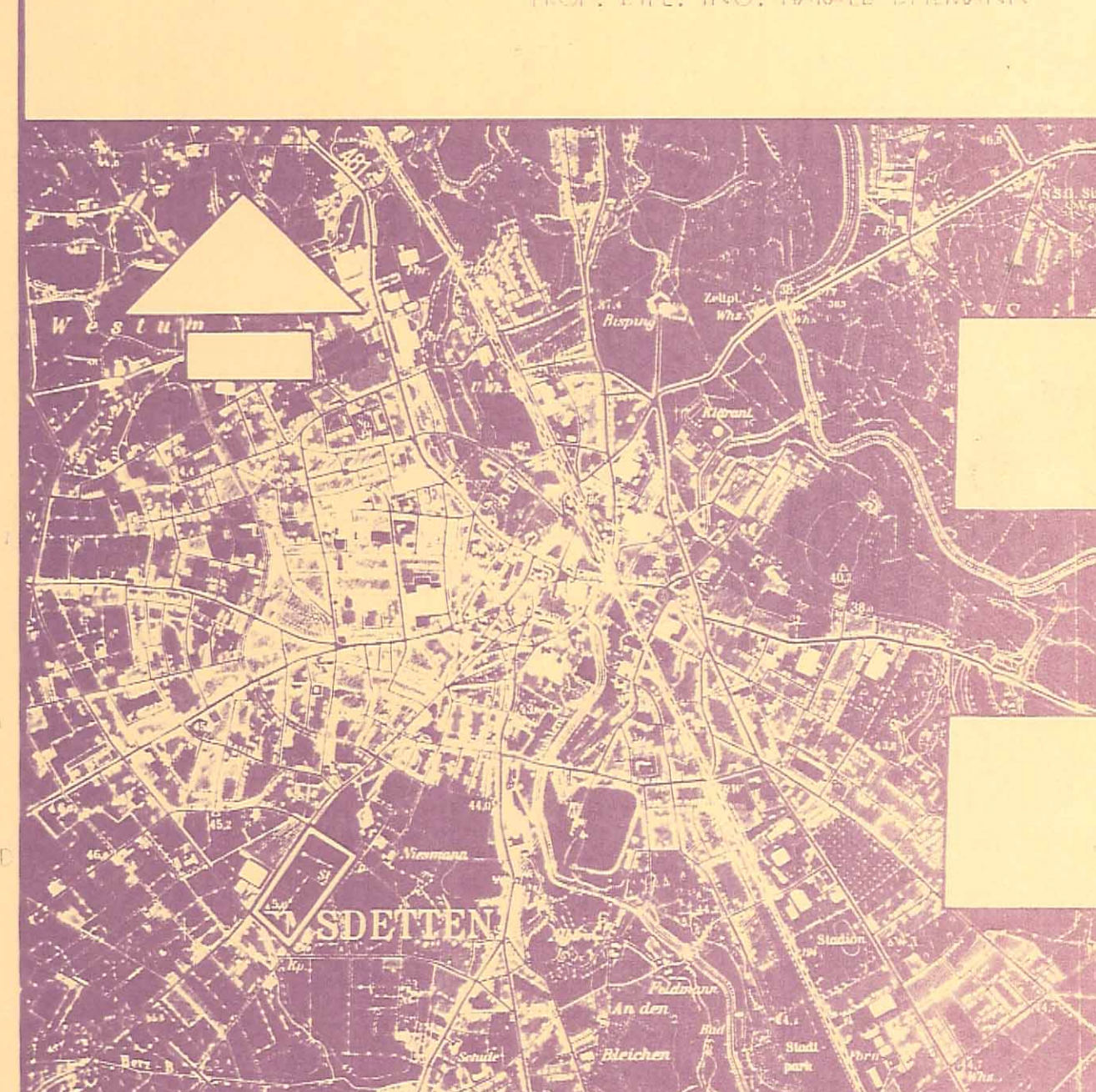
MÜNSTER, DEN 6. 7. 1978 DER BEFUGNUNGSPRÄSIDENT IM AUFGABE: GEZ. FEHMER REG.-BAURAT LS.

DIE VERÄNDERUNG DIESER BEBAUUNGSPLANS WURDE GEMÄSS § 12. BAUG VOM 21. 6. 1960 (BGBl. I S. 949) AM 28. 8. 1978 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER PLAN RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. DER PLAN MIT DER VERÄNDERUNG LIEGT ÖFFENTLICH AUS.

EMSDETTEN, DEN 12. 9. 1978 GEZ. HEITJANS BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN DIESER BEBAUUNGSPLANS

MÜNSTER, DEN 12. 9. 1978 PROF. DR. ING. JÜRGEN FRIEDMANN



ÜBERSICHTSPLAN M.1:25000

BEBAUUNGSPLAN NR.55
BROOKWEG
STADT EMSDETTEN
M.1:1000

AUSFERTIGUNG

Aufgestellt:

Emsdetten, den 15. Januar 1981

Der Stadtdirektor im Auftrage

gez. Kösters

Der Bürgermeister

gez. Heitjans

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Emsdetten gemäß § 2. BAUG in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) am 22. 1. 1981 beschlossen.

Emsdetten, den 4. 8. 1981

gez. Heitjans

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 2a (6) BAUG in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) vom 19. 5. 1981 bis 22. 6. 1981 öffentlich ausgestellt.

Emsdetten, den 4. 8. 1981

gez. Dr. Janning

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10. BAUG in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) vom Rat der Stadt Emsdetten am 21. 7. 1981 als Satzung beschlossen.

Emsdetten, den 4. 8. 1981

gez. Heitjans, gez. Bräuer, gez. Kösters

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11. BAUG in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) mit Verfügung vom 25. 11. 1981 Az. 35. 2. 1-5204 genehmigt worden.

Münster, den 25. 11. 1981

L. S. gez.: Fehmer Reg.: Baurat

Die Genehmigung dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12. BAUG in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) am 13. 1. 1982 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden. Der Plan mit der zugehörigen Begründung liegt öffentlich aus.

Emsdetten, den 21. 1. 1982

gez.: Heitjans

RECHTSGRUNDLAGEN:

1. Die einschlägigen Bestimmungen des BBauG in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949).
2. § 103 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96 / SGV NW 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. 3. 1979 (GV NW S. 122) in Verbindung mit § 9(4) BBauG und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. 11. 1960 (GV NW S. 433 / SGV NW 231) zuletzt geändert durch Verordnung vom 12. 12. 1980 (GV NW S. 1088).
3. Die einschlägigen Bestimmungen der BauVO in der Neufassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763).
4. §§ 4 und 28 der GO NW in der Neufassung vom 1. 10. 1979 (GV NW S. 594 / SGV NW 2023).
5. Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21).