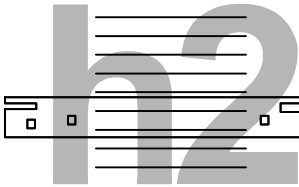
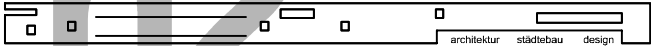
 Stadt Emsdetten	Stadt Emsdetten Am Markt 1 48282 Emsdetten Telefon 02572 / 922 -0 Fax 02572 / 922 199 E-Mail stadt@emsdetten.de
Bebauungsplan Nr. 57 A " Lerchenfeld " 2. vereinfachte Änderung	
Maßstab :	1 : 500
Planungsstand :	endgültige Fassung
Stand :	04.01.2006
Planung :	 haverkamp holthaus + partner Münsterkamp 18 ● 48282 Emsdetten fon - fax 02572 - 9871 - 0 -23  architektur städtebau design

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 57 A "Lerchenfeld", 2. vereinfachte Änderung

A Rechtsgrundlagen

1. BauGB in der Bekanntmachung der Fassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I. S. 1359).
2. BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.März.2000 (GV. NW. S. 256 / SGV. NRW. 232), geändert durch Gesetz vom 09.Mai.2000 (GV. NRW. S. 439 / SGV. NW. 2129).
3. BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).
4. GO NW in der Neufassung vom 14.Juli 1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NW. S.2023). zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.04.2002 (GV NW S.160).
5. Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58).

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 Bau NVO; (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf-, First- und Sockelhöhen ist jeweils die mittlere Höhenlage der Grundstücksgrenze zur nächstgelegenen Erschließungsstraße.

3. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (gem. § 9 (1) 24 BauGB)

3.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen

Auf der durch Planzeichen ausgewiesenen Fläche ist zum Schutz vor den Straßenverkehrslärmeinwirkungen durch die Straße Lerchenfeld eine hochabsorbierende Schallschutzwand mit einer Höhe von 3,20 m über Geländenniveau zu errichten. Ein lückenloser Anschluss an die Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches ist gem. den Schallschutzanforderungen gewährleistet sein.

Die Schallschutzwand ist an den östlichen und westlichen Enden an eine geplante Bebauung anzubinden.

Die nördliche Seite der Schallschutzwand ist hochabsorbierend (≥ 8 dB(A)) auszuführen.

3.2 Passive Schallschutzmaßnahmen

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr auf der Straße Lerchenfeld werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von schutzbedürftigen Räumen (DIN 4109), die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Schallschutzmaßnahmen-Bereiche zur Bestimmung des erforderlichen $R'_{w, res}$ des Außenbauteils sind durch Planzeichen gekennzeichnet.

Schallschutzmaßnahmen-Bereich B :
(siehe auch unter "Kennzeichnungen und Hinweise")

Fassade LP3	Aufenthaltsräume in Whg.	Büroräume u. ä.
Lärmpegelbereich III	$R'_{w, res} = 35 \text{ dB}$	$R'_{w, res} = 30 \text{ dB}$
Fassade LP4		
Lärmpegelbereich IV	$R'_{w, res} = 40 \text{ dB}$	$R'_{w, res} = 35 \text{ dB}$

Fenster von Schlafräumen in den Fassaden mit Ausrichtung zur Straße Lerchenfeld, an denen die Orientierungswerte für die Nachtzeit (45db(A)) überschritten werden, sind zu Lüftungszwecken mit einer schalldämmenden evtl. fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Schalldämmmaß von Lüftungseinrichtungen ist bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes $R'_{w, res}$ zu berücksichtigen.

4. Erhalt der bestehenden Bäume (gem. § 9 (1) 25 BauGB)

Die gemäß Planzeichnung als erhaltenswert festgesetzten Einzelbäume sind in ihrem Bestand zu sichern, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.
(siehe auch unter "Hinweise")

5. Anpflanzen von Bäumen (gem. § 9 (1) 25 BauGB)

Im Geltungsbereich sind nachstehende Einzelbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
(siehe auch unter "Hinweise")

6 Einzelbäume *Carpinus petulus* (Hainbuche)
(Hochstamm, Stammumfan 16 - 20 cm)

6 Einzelbäume *Acer pseudo platanus* (Bergahorn)
(Hochstamm, Stammumfang 20 cm)

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 86 BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB

1. Fassaden

Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:

Verblendmauerwerk

Für untergeordnete Bauteile (Bauteile mit einem Fassadenanteil von weniger als 50 %) und in Giebel- bzw. Obergeschossflächen sind auch andere Materialien zugelassen.

2. Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind bei geneigten Dächern folgende Materialien zulässig:
Tonziegel (rot, braun, anthrazit, schwarz)
Betonpfannen (rot, braun, anthrazit, schwarz)
Begrünte Dächer

Für gering geneigte Dächer (max. 10°) sind auch andere Materialien zugelassen.
Glänzende (glasierte bzw. edelengobierte) Dachziegel sind nicht zulässig.
Sonnenkollektoren und Solarzellen sind zulässig.

3. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur in Form von lebenden Hecken (siehe Artenliste 2) bis zu 1,5 m über der Verkehrsfläche zulässig.

Einfriedungen, die entlang einer öffentlichen Grün- oder Verkehrsfläche führen, sind in folgenden Ausführungen auf den gemeinsamen Grundstücksgrenzen zulässig:

1. Lebende Hecken (siehe Artenliste 2) bis zu max. 2,0 m über das angeschüttete Geländeniveau

2. Lebende Hecken (siehe Artenliste 2) mit integriertem Zaun bis max. 2,0 m über das angeschüttete Geländeniveau

Alle anderen Einfriedungen sind nicht zulässig.

D HINWEISE

1. Bodendenkmale

Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn dem Westf. Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege - Außenstelle Münster - Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen.

Dem westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde), sowie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW)).

Hinweise auf Bodendenkmale geben beispielsweise alte Steinsetzungen, alte Gräben, Einzelfunde, Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Die Entdeckungsstelle ist drei Werktage nach einer mündlichen, eine Woche nach einer schriftlichen Anzeige unverändert zu erhalten.

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW).

2. Regenwasser

Da die örtliche Versickerung von Regenwasser nach vorliegenden Bodenuntersuchungen nicht gewährleistet werden kann, wird das Regenwasser gem. § 51 a LWG ortsnah eingeleitet.

3. Grundwasser

Es ist im Planungsgebiet mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Bei einer Unterkellerung der Gebäude und einer Lage der Gründungssohle unterhalb des Grundwasserstandes sind Maßnahmen gegen drückendes Wasser erforderlich.

4. Baumschutzsatzung

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Emsdetten bleibt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unberührt und ist zu beachten.

E Pflanzenliste

Artenliste 1 - Bepflanzung Grundstücke

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Feldahorn	Acer campestre
Sandbirke	Betula pendula
Moorbirke	Betula pubescens
Rotbuche	Fagus sylvatica
Hainbuche	Carpinus betulus
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Winterlinde	Tilia cordata
Baumhasel	Corylus colurna
Esche	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	Prunus avium

Artenliste 2 - Heckenpflanzung Grundstücke

Sauerdorn	Beberis candidula
Großblättrige Berberitze	Berberis julianae
Hainbuche	Carpinus betulus
Gewöhnliche Hülse	Ilex aquifolium
Japanische Lerche	Larix kaempferi
Heckenliguster	Ligustrum ovalifolium
Gewöhnliche Fichte	Picea abies
Lorbeerkirsche	Prunus laurocerasus
Hechtrose	Rosa glauca
Schneespiree	Spiraea arguta
Schneebeere	Symphoricarpos albus
Buchsbaum	Buxus sempervirens
Japanische Zierquitte	Chaenomeles japonica
Schleppen - Felsenmispel	Cotoneaster franchetii
Kalmien - Deutzia	Deutzia kalmiiiflora
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Immergrüne Heckenkirsche	Lonicera nitida
Immergrüne Lorbeerkirsche	Prunus laurocerasus
Feuerdorn	Pyracantha "Soleil d'Or"
Alpen - Johannisbeere	Ribes alpinum "Schmidt"
Amestystbeere	Symphoricarpos doorenbosii "Magic Berry"
Europäische Eibe	Taxus baccata
Abendländischer Lebensbaum	Thuja occidentalis
Feldahorn	Acer campestre
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Rotbuche	Fagus silvatica
Goldglöckchen	Forsythia "Spectabilis"
Europäische Lerche	Larix decidua
Weinrose	Rosa rubiginosa
Riesen - Lebensbaum	Thuja pilicata