



**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 66 „Föhrendamm/Bühlsand“**

**1. Änderung**

**1. Planungsrechtlich**

1. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.  
(§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

**2. Bauordnungsrechtlich (§ 86 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

1. Es sind nur Dachflächen mit einer Dachneigung von 30 - 45° zulässig. Die Dächer sind als Satteldächer, gegeneinandergestellte Pultdächer und Krüppelwalm dächer auszubilden. Der Krüppelwalm kann die Neigung von 50° überschreiten.  
(Diese Festsetzungen gelten für alle baulichen Anlagen auf den Grundstücksflächen. Dachgauben sind von dieser Festsetzung ausgenommen.)

**Garagen und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Dachgauben sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.**

2. Einfriedigungen sind angrenzend in Verkehrsflächen und öffentliche Grundflächen nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.  
Pflanzliche Einfriedigungen sind davon ausgenommen.

--- Textpassage gestrichen  
kursiv Textpassage hinzugefügt



Zeichenerklärung							
Topographische Erläuterungen		Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 9 BauGB					
Gebäudebestand	Grenzeinrichtungen	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, -linien, -grenzen	Verkehrsflächen	Flächen für ...	Sonstige Festsetzungen
Kirche Wohngebäude Wirtschafts- und Industriegebäude	mit Grenzzeichen vermarkter Grenzpunkt Gemeindegrenze Flurgrenze Eigentumsgrenze Grenze von Nutzungsarten Hecke Zaun Mauer geplante Flurstücksgrenze	Kleinsiedlungsgebiete Reine Wohngebiete <b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete Besondere Wohngebiete Mischgebiete Kerngebiete Gewerbegebiete Industriegebiete	Geschossflächenzahl Baumassenzahl Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse, zwingend Höhe baulicher Anlagen Flachdach Satteldach Dachneigung Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	offene Bauweise geschlossene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig Baulinie Baugrenze Hauptfrüchtigung verbindlich, Gebäudeumrisse nachrichtlich	Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Sichtdreiecke, von jeglicher Bebauung und Aufwuchs ab 70 cm über Fahrbahnoberkante freihalten Stellplätze Garagen Gemeinschaftsstellplätze Gemeinschaftsgaragen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.	Flächen für den Gemeinbedarf Flächen für Versorgungsanlagen  <b>Grünflächen u.ä.</b> Grünflächen Bäume zu pflanzen Bäume zu erhalten private Grünfläche	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Abstandslinie von Gewerbe bzw. Industriebetrieben zu Wohnbereichen unzulässige Betriebsarten (siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen)  Hauptversorgungsleitungen oberirdisch unterirdisch
Nutzungsarten							Nachrichtliche Übernahmen
Gartenland Grünland Laubwald Nadelwald Mischwald Hof- und Gebäudefläche							

**Stadt Emsdetten**  
Der Stadtdirektor  
Dez.: III-61/Stadtplanungsamt

**Bebauungsplan Nr. 66**  
**„Föhrendamm - Bühlsand“**  
1. Änderung

Flur: 66      Maßstab: 1 : 1.000

Zu diesem B-Plan gehören  
- Teil II = Textliche Festsetzungen  
- Begründung

Aufgestellt  
Emsdetten, im Dez. 1996  
gez. Moenikes  
Der Stadtdirektor

Diese Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 BauGB vom Rat der Stadt Emsdetten am <b>23.01.1997</b> beschlossen. Emsdetten, den <b>23.09.1997</b>  gez. Meyer zu Altenschildesche Bürgermeisterin	Diese Änderung des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom <b>12.05.1997</b> bis <b>13.06.1997</b> öffentlich ausgelegen. Emsdetten, den <b>23.09.1997</b>  Der Stadtdirektor gez. Moenikes	Diese Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Emsdetten am <b>23.09.1997</b> als Satzung beschlossen. Emsdetten, den <b>23.09.1997</b>  gez. Meyer zu Altenschildesche Bürgermeisterin	Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom <b>26.01.1998</b> Az <b>35 2.1-5204-138/97</b> genehmigt worden. Laut Verfügung vom <b>26.01.1998</b> Az <b>35 2.1-5204-138/97</b> wird die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Münster, den <b>26.01.1998</b> Der Regierungspräsident im Auftrage gez. Fehmer Oberregierungsbaurat	Die Erteilung der Genehmigung dieser Änderung des Bebauungsplanes - Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu dieser Änderung des Bebauungsplanes - wurde gemäß § 12 BauGB am <b>03.03.1998</b> ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten. Die Änderung des Bebauungsplanes liegt mit der dazugehörigen Begründung öffentlich aus. Emsdetten, den <b>19.02.1998</b> gez. Meyer zu Altenschildesche Bürgermeisterin
---	--	--	---	---

- Rechtsgrundlagen:**
- Die einschlägigen Bestimmungen des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I. S. 3486).
  - § 86 BauO Nordrhein-Westfalen 1995 in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 1995 (GV NW S. 218).
  - Die einschlägigen Bestimmungen der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).
  - §§ 7 und 41 der GO NW in der Neufassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023).
  - Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58).