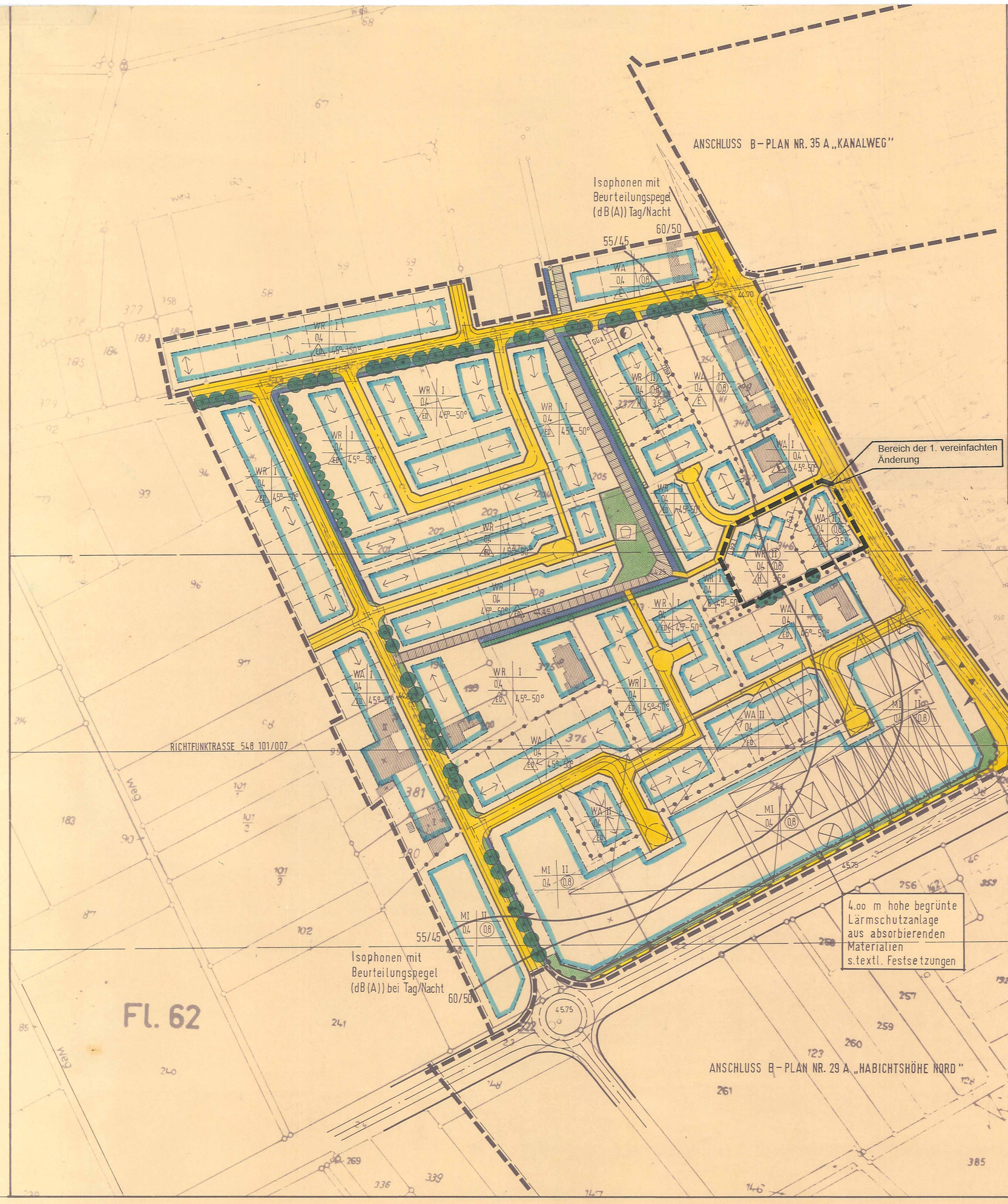

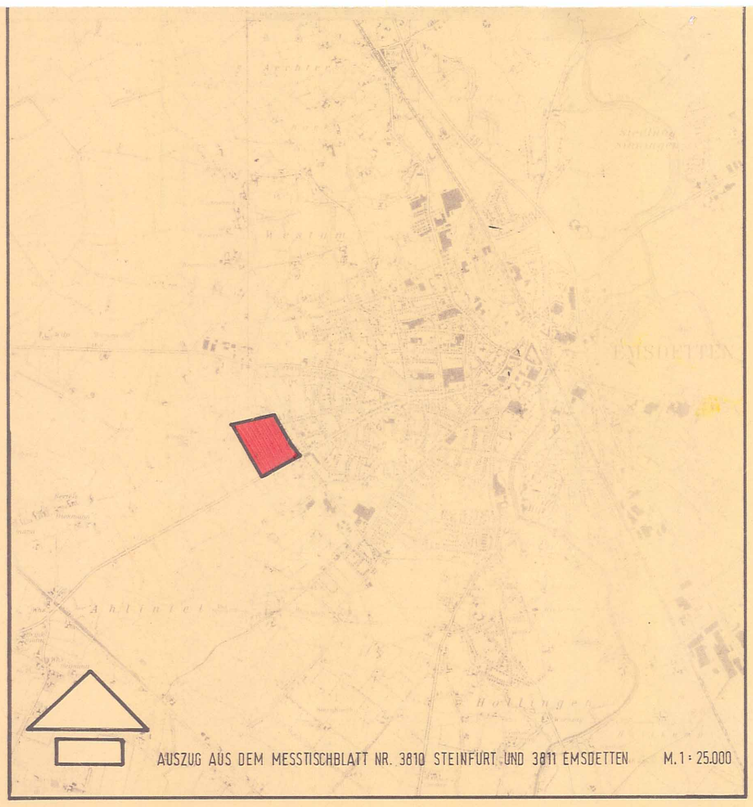

Zeichenerklärung

Topographische Erläuterungen

Gebäudebestand

- Gebäude werden beseitigt

Grenzeinrichtungen

Nutzungsarten

Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- MI — Mischgebiete
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete

Maß der baulichen Nutzung

- (0.8) — Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl
- 0.4 — Grundflächenzahl
- I / II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Höhe baulicher Anlagen
- Flachdach
- SD — Satteldach
- 45°–50° — Dachneigung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bauweise, -linien, -grenzen

- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung verbindlich, Gebäudeumrisse nachrichtlich

Verkehrsflächen

- 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
- Ga — Garagen
- Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Flächen für

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Flächen für Versorgungsanlagen
- vorhandener Wassergraben
- Fläche zu Gunsten der Wasserwirtschaft belastet mit Geh- und Fahrrechten für die Allgemeinheit
- Spielplatz

Grünflächen u.ä.

- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Bäume zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Fläche für die Forstwirtschaft - Bestand -
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Wallhecke - Fl. f. d. Forstwirtschaft
- Verkehrsgrünflächen

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abstandslinie von Gewerbe- bzw. Industriebetrieben zu Wohnbereichen (ausnahmsweise Betriebsarten siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen)

Nachrichtliche Übernahmen

- Hauptversorgungsleitungen oberirdisch
- unterirdisch
- Transformatorenstation
- Ein- und Ausfahrtsgebot für gewerbliche Nutzung
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

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

Bebauungsplan Nr. 85
„Silberweg / Erzweg"

Flur 62 / 63 — Maßstab 1 : 1.000

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

Aufgestellt
Emsdetten, im Mai 1994
In Vertretung
gez. Buschmeyer L.S.

	Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen: 03.05.1994 beschlossen am 17.07.1996 gez. Meyer zu Altenschildesche	Die Bürgerinformation über die Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB befindet sich im Amt 17.07.1996 gez. Buschmeyer L.S.	Die Träger öffentlicher Belange sind bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 4 BauGB beteiligt worden 17.07.1996 gez. Buschmeyer L.S.	Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.10.1995 bis 27.11.1995 öffentlich ausgelegen 17.07.1996 gez. Buschmeyer L.S.	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Emsdetten am 25.06.1996 als Satzung beschlossen 17.07.1996 gez. Brüwer gez. Göcke	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom Az: genehmigt worden. Laut Verfügung vom Az: wird die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Münster, den gez.	Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 6 Bau GB-Maßnahmen G i.v.m. § 12 BauGB am 05.07.1996 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Bebauungsplan liegt mit der dazugehörigen Begründung öffentlich aus. 17.07.1996 gez. Meyer zu Altenschildesche

---

Rechtsgrundlagen:

1. Die einschlägigen Bestimmungen des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Vertrag vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889)
2. § 81 BauO NW 1984 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV. NW S. 419, SGV NW S. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. November 1992 (GV. NW S. 467)
3. Die einschlägigen Bestimmungen der BauN VO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Vertrag vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889)
4. §§ 4 und 28 der GO NW in der Neufassung vom 13. August 1984 (GV. NW S. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 1991 (GV. NW S. 214)
5. Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)