

Bebauungsplan Nr. 85 "Silberweg / Erzweg", 4. Änderung



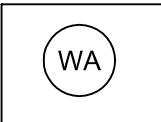
Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
4. Landesbauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256/SGV NW, 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NW S. 439/SGV NW 2129).
5. Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.04.2002 (GV NW S. 160).

Planzeichenerläuterung

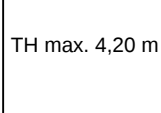
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

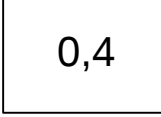


Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

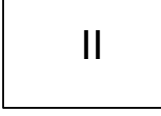
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)



Traufhöhe max. 4,20 m



0,4
Grundflächenzahl - Dezimalzahl



II
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

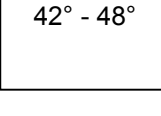
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

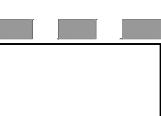


42° - 48°
Dachneigung

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplanes

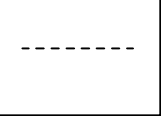


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

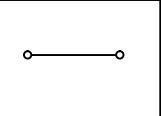


Straßenverkehrsflächen

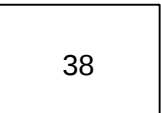
5. Bestandsdarstellungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Vorhandene Flurstücksgrenze



38
Vorhandene Flurstücksnummer



Vorhandene Gebäude

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die Traufhöhe darf 4,20 m gemessen von der mittleren Höhenlage der Grundstückseingrenzung zur nächstgelegenen Erschließungsstraße nicht überschreiten.
- 2.2 Die Sockelhöhe (OK Erdgeschoss-Fußboden) darf 0,50 m gemessen von der mittleren Höhenlage der Grundstücksgrenze zur nächstgelegenen Erschließungsstraße nicht überschreiten.

3. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Flächen

- 3.1 Die im Plan festgesetzte GRZ darf nicht überschritten werden. § 19 Abs. 4 Satz 2 der BauNVO findet keine Anwendung.

- 3.2 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 BauNVO auf den Grundstücksflächen westlich der Baugrenze und ihrer Verlängerung nicht zulässig.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten

- 4.1 Je Wohngebäude sind höchstens 2 Wohneinheiten zulässig.

5. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

- 5.1 Die Dächer der Hauptbaukörper sind mit Satteldächern sowie einer Dachneigung zwischen 42° und 48° auszubilden.

- 5.2 Geneigte Dächer sind mit Dachpfannen (Dachziegeln, Dachsteinen), Schiefer oder Schindeln einzudecken. Begrünte Dachflächen, Solarkollektoren, Glasflächen bleiben hiervon ausgenommen.

- 5.3 Zulässig sind nur rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene bis schwarze Dacheindeckungen. Ausnahmen für Dachbegrünungen, Wintergärten oder untergeordnete Bauteile sind zulässig.

- 5.4 Die Gesamtbreite von Nebengiebeln, Zwerchgiebeln, Dachaubauten und -einschnitten darf maximal die Hälfte der Traufbreiten der zugehörigen Dachflächen betragen. Diese müssen vom Ortsgang (Dachrand am Giebel) einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten.

- 5.5 Die Außenwandflächen der Gebäude sind in Verblend- bzw. Sichtmauerwerk, Putz oder Holz zu erstellen. Für untergeordnete Teillflächen insbesondere im Bereich der Giebel, Brüstungen, Balkone, Stützen, Vordächer und Gesimse dürfen andere Materialien verwendet werden.

- 5.6 Geschlossene Garagen sind in Material und Farbe entsprechend den zugehörigen Hauptgebäuden zu gestalten.

- 5.7 Treppeln dürfen eine Höhe von 0,65 m nicht überschreiten (gemessen an der Außenkante des Mauerwerks von der Oberkante Rohdecke bis zur Schnittkante mit der Dachhaut).

- 5.8 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur als Hecke (z.B. Hainbuche) zulässig. Begleitend zu diesen Heckenpflanzungen sind Zäune zulässig, wenn diese in die Hecke integriert oder grundstücksseitig hinter der Hecke errichtet werden.

6. Bepflanzungsmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 6.1 Auf den privaten Grundstücksflächen sind jeweils ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum (z. B. Stieleiche, Traubeneiche, Sandbirke, Moubirke, Rotbuche, Hainbuche, Linde, Ahorn, Weide, Esche, Espe) fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

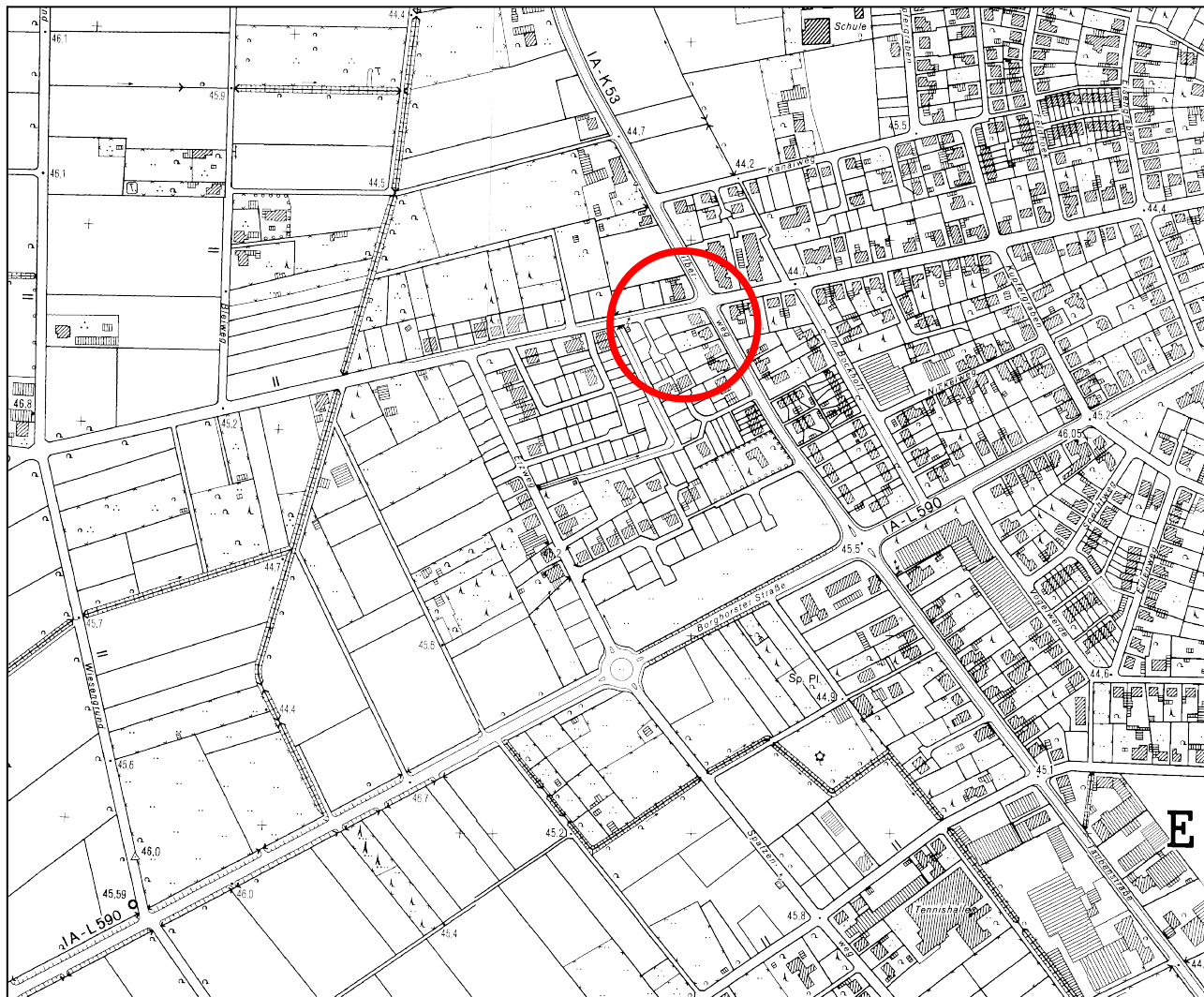
Hinweise

1. Bodendenkmale

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Entdeckung ist der Stadt Emsdetten oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Amt für Bodendenkmalpflege, unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungstelle ist drei Werktage nach einer mündlichen, eine Woche nach einer schriftlichen Anzeige unverändert zu erhalten.

Mit Rechtskraft der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 "Silberweg/Erzweg" werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes überlagert.

Übersicht 1:10.000



Stadt Emsdetten
Am Markt 1
48282 Emsdetten
Telefon: 02572 / 922-0
Fax: 02572 / 922-199
E-Mail: stadt@emsdetten.de

Bebauungsplan Nr. 85 " Silberweg / Erzweg ", 4. Änderung

Maßstab :	1 : 1000
Planung :	FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Stand :	14.11.2003
Bearbeitet :	Brüffer Austermann

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes, sowie die Richtigkeit der kartographischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt. Stand der Planunterlage: 08/2003 Emsdetten, 19.01.2004 gez. Barenkamp Öffentlich best. Verm.-Ing.	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat am 05.12.2002 die Aufstellung der Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am 15.08.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden . Emsdetten, 20.01.2004 gez. Dodenhoff Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt	Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB hat stattgefunden. Emsdetten, 20.01.2004 gez. Dodenhoff Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt	Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat am 18.09.2003 beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung öffentlich gem. § 3 (2) BauGB auszulegen. Emsdetten, 20.01.2004 gez. Dodenhoff Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt	Die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.10.2003 bis 06.11.2003 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Emsdetten, 20.01.2004 gez. Dodenhoff Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt	Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB hat in der Zeit vom 06.10.2003 bis 06.11.2003 stattgefunden. Emsdetten, 20.01.2004 gez. Dodenhoff Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt
Der Rat der Stadt Emsdetten hat am 16.12.2003 diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Emsdetten, 20.01.2004 gez. Moenikes Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss dieser Änderung des Bebauungsplanes ist am 27.01.2004 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt diese Änderung des Bebauungsplanes in Kraft. Emsdetten, 28.01.2004 gez. Moenikes Bürgermeister				