

© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt-Vermessungs- und Katasteramt-, ST/1/2006

**Stadt
Emsdetten**



Stadt Emsdetten

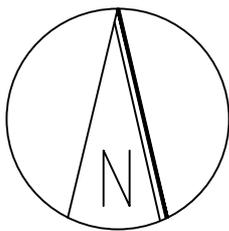
Am Markt 1

48282 Emsdetten

Telefon: 02572 / 922 -0

Fax: 02572 / 922 199

E-Mail: stadt@emsdetten.de



Bebauungsplan Nr. 87 "Nahwärmeversorgung Ahlintel"

Maßstab :

-

Planungsstand :

Fassung zum Satzungsbeschluss

Planung :

FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt

Stand :

November 2013

Bearbeitet :



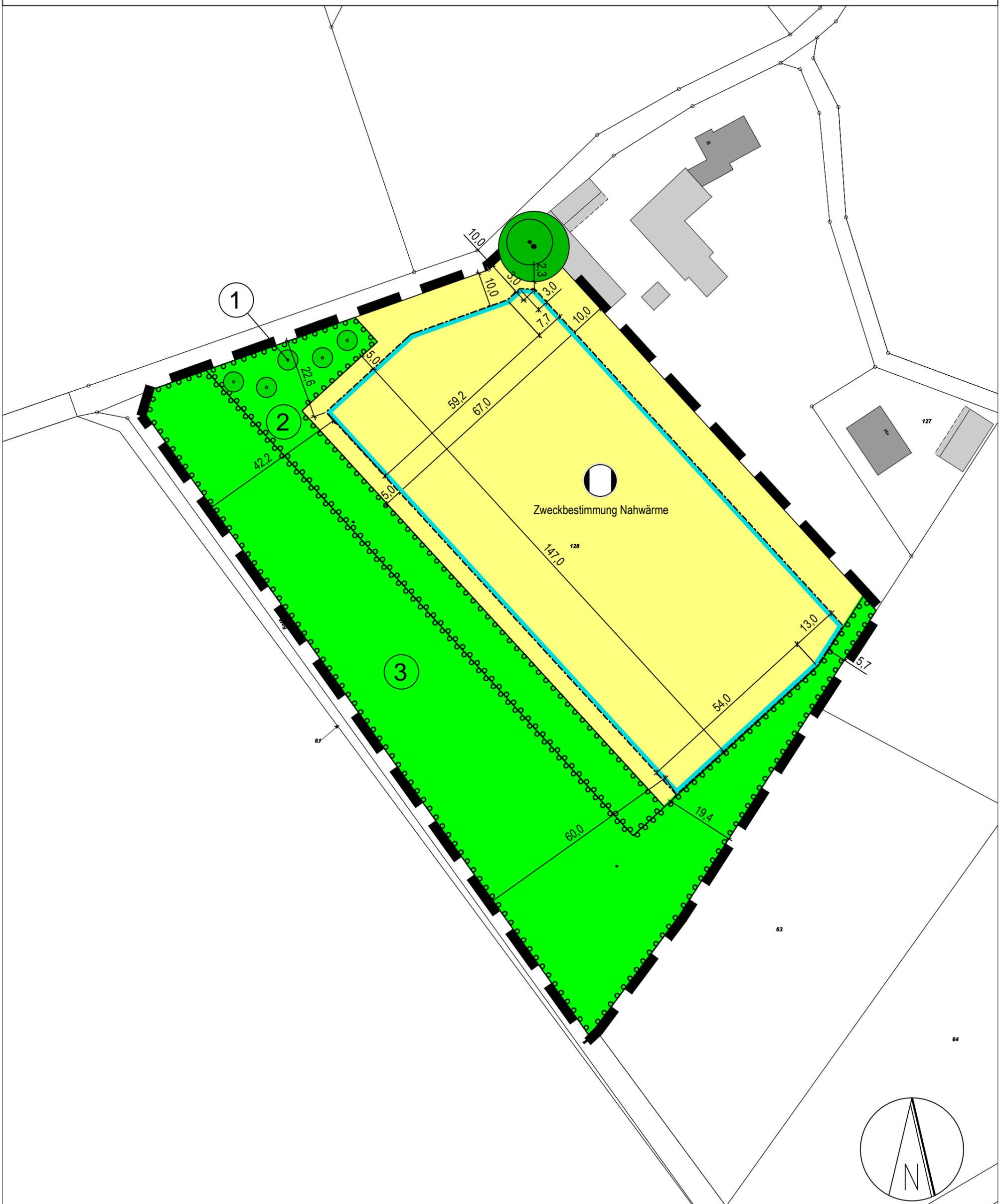
Tannhäuser Ingenieure GmbH

Braunschweiger Str. 13 • 37154 Northeim

Tel.: (0 55 51) 9 08 40 - 0 • Fax: (0 55 51) 9 08 40 - 25 • www.umweltaufgaben.de

Bebauungsplan Nr. 87 "Nahwärmeversorgung Ahlintel"

Stand November 2013
Fassung zum Satzungsbeschluss



Übersicht

Maßstab 1 : 1000

Bebauungsplan Nr. 87 "Nahwärmeversorgung Ahlintel"

Bebauungsplan Nr. 87 "Nahwärmeversorgung Ahlintel"

Stand November 2013
Fassung zum Satzungsbeschluss

Planzeichenerläuterung FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB



Baugrenze

Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB



Versorgungsfläche



Zweckbestimmung Nahwärme

Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB



private Grünfläche

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen



Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. 87
"Nahwärmeversorgung Ahlintel"

Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge



vorhandene Hauptgebäude mit Hausnummer



Vorhandene Neben- und Wirtschaftsgebäude



Flurstücksgrenze, -nummer



Bemaßung in Meter

Bebauungsplan Nr. 87 „Nahwärmeversorgung Ahlintel“

Textliche Festsetzungen
gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

- 1.1 Die Höhe der Gebäude innerhalb der Versorgungsfläche wird auf max. 15 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist das gewachsene Gelände.
Ausnahmsweise werden gem. § 31 (1) BauGB untergeordnete Bauteile (z.B. ein Schornstein) bis zu einer Höhe von 25 m zugelassen.

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

2.1 Fläche ①

Anpflanzung von fünf Stieleichen (Quercus robur)

2.2 Fläche ②

Anlage einer Grünfläche zur Niederschlagswasserversickerung auf einer Fläche von 1.426 m²

2.3 Fläche ③

Anpflanzung einer Strauchhecke zur Eingrünung der Baumaßnahme auf einer Fläche von 8.800 m²

- 2.4 Anlagen von zwei Kunstnestern und Nisthilfen für Rauchschwalben

3. Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

gem. § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

- 3.1 Aus Gründen des versorgenden Gewässerschutzes wird die Verwendung von Dachmaterialien aus Kupfer, Zink, Blei oder Bitumen untersagt.

Bebauungsplan Nr. 87
"Nahwärmeversorgung Ahlintel"Stand November 2013
Fassung zum Satzungsbeschluss**Nachrichtliche Übernahmen**

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone (WSZ) III des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Ahlintel I, II und III der Stadtwerke Steinfurt GmbH - Wasserschutzverordnung - vom 17.12.1996.

Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde

- a) Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
- b) Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - (Tel.: 0251 591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Färbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
- c) Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 16 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

2. Wasserwirtschaft

- a) Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Ahlintel. Die Wasserschutzgebietsverordnung für dieses WSG ist zu beachten. Sie kann entweder bei der Stadt Emsdetten oder der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt eingesehen werden.

3. Schutzgut Tiere und Pflanzen

- a) Die Traufflächen der Bestandsgebäude sind gemäß DIN 18920 gegen Schäden während der Bauzeit zu sichern und die Bäume dauerhaft zu erhalten.
- b) Bauzeitenregelung: Arbeiten, die zum Verschluss der Einflugmöglichkeit in den von Schwalben genutzten Räumen führen, dürfen zum Schutz von Eiern und Jungvögeln nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Rauchschwalben (Mitte April bis Ende August) also von September bis Mitte April durchgeführt werden.

4. Einsichtnahme in die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften und Gutachten

- a) Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und sonstige technische Regelwerke) sowie Gutachten können während der Dienststunden bei der Stadt Emsdetten, im Fachdienst Stadtentwicklung und Umwelt, - Rathaus, Am Markt 1, 48282 Emsdetten - eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

Rechtsstand: 01.06.2013

1. Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV NRW S. 142)