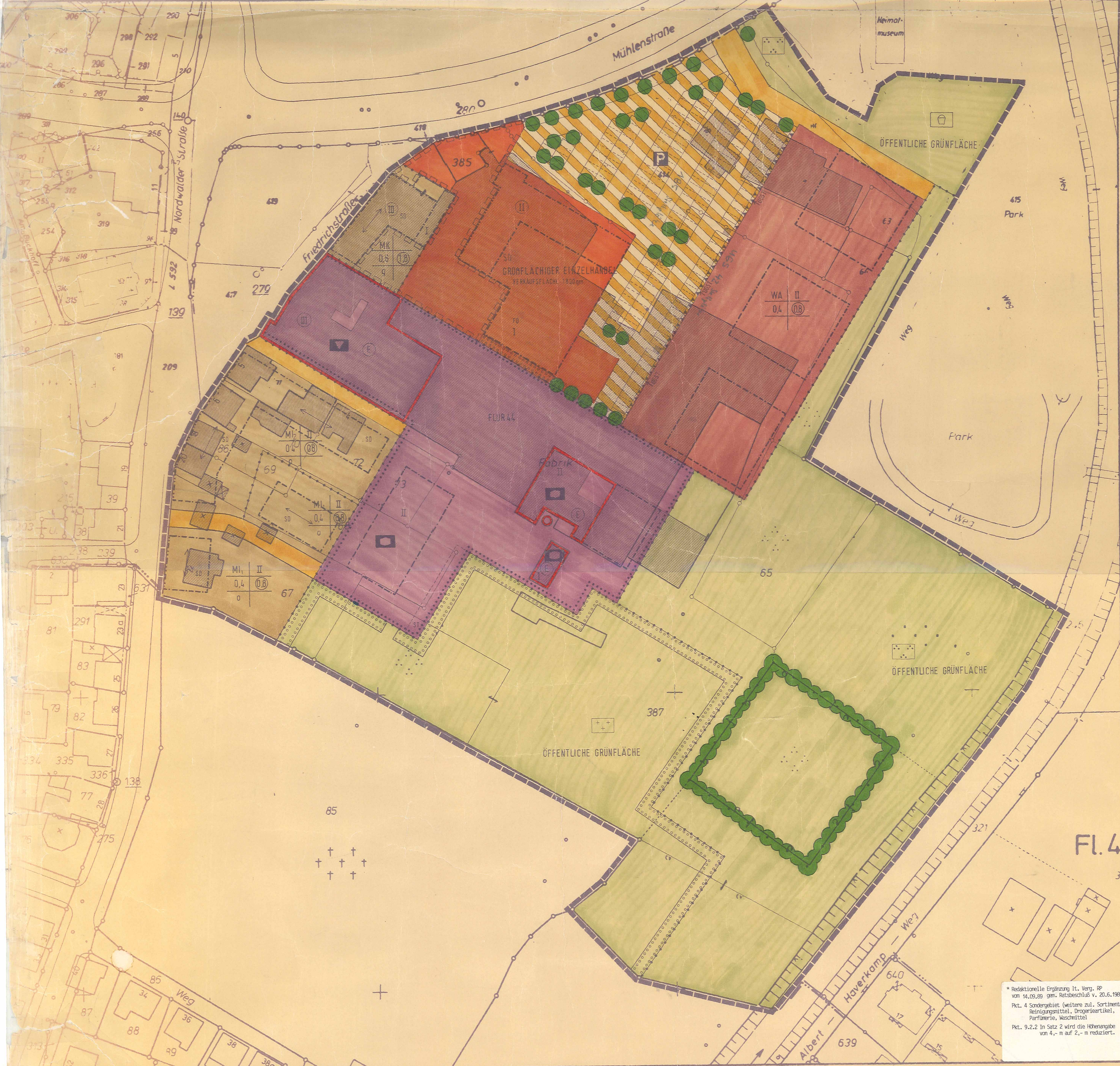




- ### Textliche Festsetzungen
- Allgemeines Wohngebiet**

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen unzulässig.
1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nicht zulässig.
 - Mischgebiet**

Das Mischgebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO wie folgt in M11 und M12 gegliedert:
2.1 M11 und M12: Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO zulässigen Nutzungen - Tankstellen - nicht zulässig.
2.2 M11: Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind sonstige Gewerbebetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 nur ausnahmsweise zulässig.
 - Kerngebiet**

3.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO zulässigen Nutzungen - Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen - nicht zulässig.
3.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 zugelassenen Nutzungen - Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen - nicht zulässig.
3.3 Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind von den nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten wie:
1. Nachtbars, Stripclubs-Lokale, Peep-Shows und ähnl. Anlagen
2. Spielhallen, Spielkassinos, Spielbanken
3. Sex-Kinos, Video-Kabine und sonst. Kinos
4. Bordelle, Dirnenwohnheime, Eros-Center
5. Diskotheken, Tanzbars
6. Bowling-Bahnen, Kegelbahnen
die lt. Nr. 14 außer sonstigen Kinos und ähnl. Betrieben unzulässig.
3.4 Oberhalb des Erdgeschosses sind Wohnungen zulässig.
3.5 Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind oberhalb des Erdgeschosses Einzelhandelsbetriebe nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO unzulässig. Im Erdgeschoß sind die Branchen Lebensmittel, Textil- und Bekleidungswaren sowie Schuh- und Lederwaren unzulässig.
 - Sondergebiet**

Für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind nur folgende Einzelhandelsbetriebe der Branchen:
- Lebensmittel
- Bau- und Heimwerkerbedarf
- Gartenbedarf
- Möbel
- Auto- und Zubehörsbedarf
- Camping/Caravan
mit einer Gesamtverkaufsfläche von bis zu 1.800 qm zulässig. Das jeweilige Grundstück darf einen Anteil von 10 % der Verkaufsfläche von 1.800 qm nicht überschreiten.
 - Gemeinschaftsstellplätze für das Allgemeine Wohngebiet**

Gemeinschaftsstellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauNVO sind unter Aufnahme des Geländeunterschieds unterhalb der letzten Parkplatzeinreihung im Südwesten des öffentlichen Parkplatzes zu errichten.
 - Ermittlung der zulässigen Grundstücksfläche für die Wohnbaufläche**

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen gem. § 21a Abs. 2 BauNVO hinzuzurechnen.
 - Schallschutz im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes**

Der Schalldämmmaß für Bauteile (Wände, Fenster, Türen usw.) ist so zu bemessen, daß der Innengeräuschpegel in den jammzugewandten Aufenthaltsräumen an der nördlichen Seite des Allgemeinen Wohngebietes am Tag 35 dB(A) und bei Nacht 30 dB(A) nicht übersteigt.
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

8.1 Der Pflanzstreifen entlang der Friedhofsgrenze ist mit standortgerechten hoch- und niederwüchsigen Pflanzen aus sieben verschiedenen Arten anzulegen.
8.2 Der Bewuchs an der südlichen Grenze des Sondergebietes ist in der gleichen Art, wie unter 8.1 beschrieben, anzupflanzen.
 - Gestalterische Festsetzungen gemäß § 81 BauNVO**

9.1 Höhen an Gebäuden
Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens ist mit $\pm 0,00$ m bis 0,20 m im Eingangsbereich zur öffentlichen Verkehrsfläche, bezogen auf die Höhe der angrenzenden Gehwegkante, anzunehmen.
9.2 Gestaltung der Gebäude
Bei unmittelbar aneinandergrenzenden Gebäuden sind gleiche Merkmale des bestehenden Gebäudes, wie Vordächer und Traufhöhen, aufzunehmen. Abweichungen sind zulässig, wenn diese durch Tiefenstaffelung überbrückt werden. Außenliegende Wandflächen sind mit in der Grundfarbe roten oder braunen Vormauresteinen zu verbinden.
9.2.1 Allgemeines Wohngebiet
Drempel sind zulässig bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen an der Außenkante des Mauerwerks von Oberkante Rohdecke bis zur Schrittkante mit der Dachhaut. Ausnahmen sind bei zurückspringenden Gebäudeteilen, die sich aus der Konstruktion ergebende Maß zulässig, wenn der Rücksprung im Gebäude 50 % der betroffenen Hausfront nicht übersteigt.
Dachgauben dürfen eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten. Sie müssen vom Organg und untereinander einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten.
Außenliegende Wandflächen und Bauteile wie Stützen und Pfeiler sind mit in der Grundfarbe roten oder braunen Vormauresteinen zu verbinden.
9.2.2 Sondergebiet
Die Traufhöhe für den zweigeschossigen Teil darf 9,0 m, für den eingeschossigen Teil 5,0 m, nicht überschreiten.
Als Dachform ist für die ein- und zweigeschossige Bebauung ein Flachdach zulässig, jedoch sind die seitlichen Ansichtflächen rundum mit Dachschrägen, die eine Höhe von mind. 4,0 m bei einer Neigung von 50-60 Grad haben, zu versehen. Die Dachschrägen sind mit roten Ziegeln einzudecken.
Ausgehend von der überbauten Grundstücksfläche ist im Erdgeschoß von der nördlichen Grundstückskante aus, für die nördliche und nordwestliche Fassade eine Fläche auf einer Länge von jeweils 22 m ein Öffnungsmaß in der Fassade von mindestens 50 % vorzusehen.
Warenautomaten dürfen gegenüber dem aufgehenden Mauerwerk nicht vorspringen.
Werbeanlagen sind unmittelbar mit dem Gebäude zu verbinden. Sie dürfen nur im Bereich der gewerblich genutzten Geschosse angebracht werden. Bei senkrecht zur Gebäudefront angeordneten Werbeanlagen dürfen diese gegenüber der äußeren Gebäudekante oder dem Vordach max. 0,70 m ausragen.
9.2.3 Kerngebiet
Die unter 9.2 aufgeführten Festsetzungen sind nicht für vorhandene Gebäude, deren Substanz erhalten bleibt, anzuwenden. Bei diesen Objekten ist bei allen Umbau, teilweise Erneuerungs- und Renovierungsmaßnahmen der vorhandene Grundcharakter bezüglich der Form und Materialien fortzusetzen. Im übrigen gelten alle Festsetzungen auch für Umbau, Erneuerungs- und Renovierungsmaßnahmen.
Warenautomaten dürfen gegenüber dem aufgehenden Mauerwerk nicht vorspringen.
Werbeanlagen sind unmittelbar mit dem Gebäude zu verbinden. Sie dürfen nur im Bereich der gewerblich genutzten Geschosse angebracht werden. Bei senkrecht zur Gebäudefront angeordneten Werbeanlagen dürfen diese gegenüber der äußeren Gebäudekante oder dem Vordach max. 0,70 m ausragen.



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 Allgemeine Wohngebiete Besondere Wohngebiete Mischgebiete Kerngebiete Gewerbegebiete Sondergebiete	Geschlossenheitszahl Baumstammzahl 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 Hauptfestsetzung verbindlich; Gebäudeumrisse nachrichtlich Erhaltungsbereich Umgrenzung von Erhaltungsbereichen	Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Schuttrinne, von jeglicher Bebauung und Aufschüttung ab 70 cm über Fahrbahnhöhe, kante freihalten S1 Stellplätze U051 Gemeinschaftsstellpl. im UG G01 Gemeinschaftsstellplätze Gemeinschaftsgaragen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsflächen Flächen	Flächen für den Gemeinbedarf Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Grünflächen u.ä. Parkanlage Friedhof Spielplatz Bäume zu pflanzen Bäume zu erhalten Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Abstandslinie von Gewerbe- bzw. Industriegebiet zu Wohnbereichen (unzulässige Betriebsanlagen, die nach Festsetzungen der Festsetzungen) Umgrenzung von Flächen für Lärmschutzbahnen Nachrichtliche Übernahmen Hauptverkehrsbeziehungen oberirdisch unterirdisch
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung Stand der Planunterlage: März 1999							
Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 2 BauGB vom Rat der Stadt Emsdetten am 16.03.1999 beschlossen							
Die Bürger sind bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 3 (1) BauGB beteiligt worden							
Die Träger öffentlicher Belange sind bei der Begründung gemäß § 2 (2) BauGB beteiligt worden							
Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 2 (2) BauGB in der Zeit vom 28.03.1999 bis 02.05.1999 öffentlich ausgestellt							
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Emsdetten am 20.06.1999 als Sitzung beschlossen							
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB mit Verfügung vom 30.21-5204- wird die Verwirklichung des Bebauungsplans zu den Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Bebauungsplan liegt mit der Begründung dem Rat der Stadt Emsdetten vor.							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 13 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 14 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 15 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 16 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 17 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 18 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 19 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 20 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 21 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 22 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 23 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 24 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 25 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 26 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 27 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 28 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 29 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 30 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 31 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 32 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 33 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 34 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 35 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 36 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 37 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 38 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 39 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 40 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 41 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 42 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 43 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 44 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 45 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 46 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 47 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 48 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 49 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 50 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 51 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 52 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 53 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 54 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 55 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 56 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 57 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 58 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 59 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 60 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 61 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 62 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 63 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 64 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 65 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 66 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 67 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 68 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 69 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 70 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 71 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 72 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 73 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 74 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 75 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 76 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 77 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 78 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 79 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 80 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 81 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 82 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 83 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							
Die Begründung des Bebauungsplans ist gemäß § 84 BauGB mit Verfügung vom 14.09.1999 genehmigt worden							