

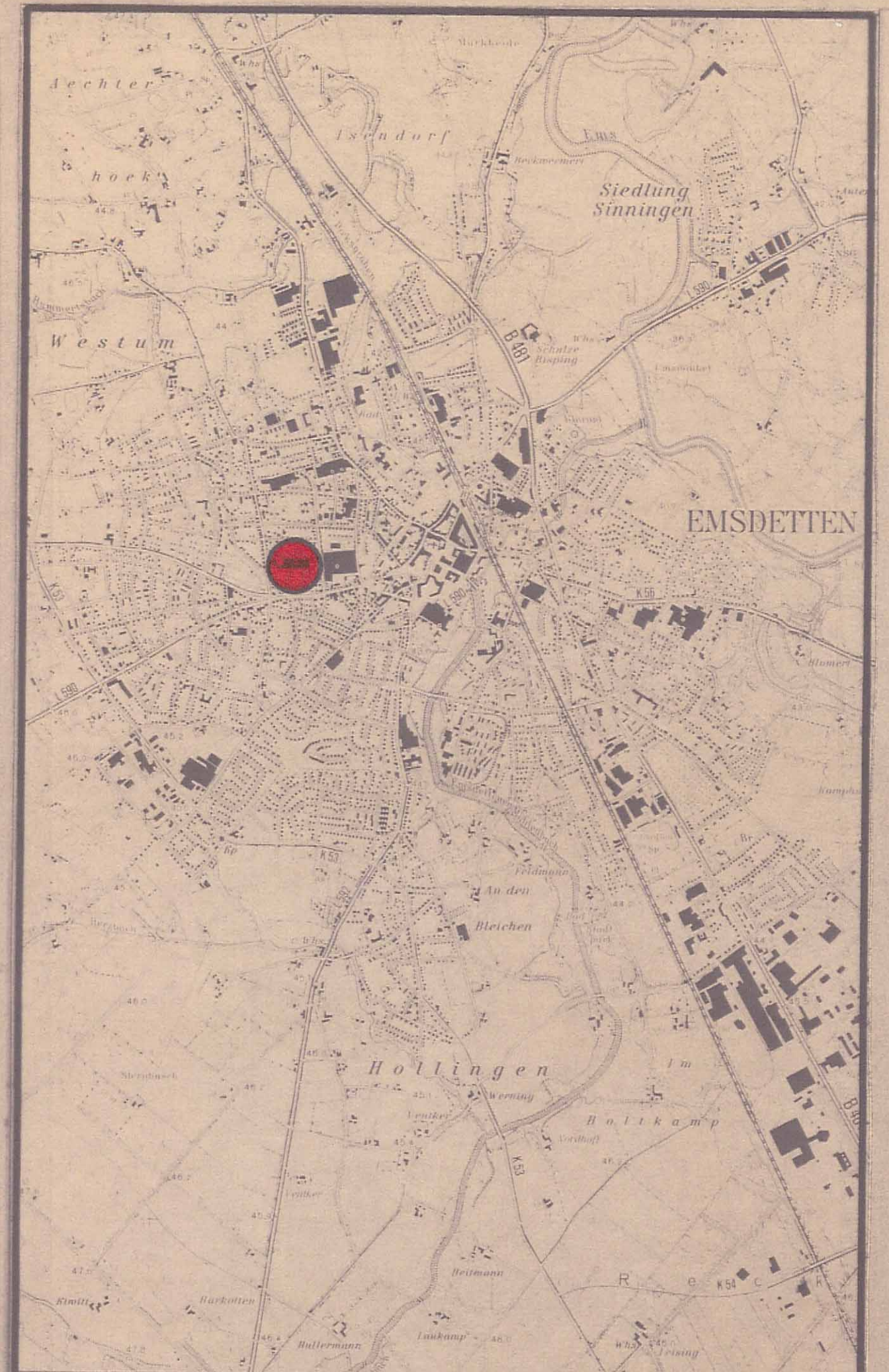


Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 105 "Auguststraße"

- Bauordnungsrechtlich:**
 - Im Plangebiet sind Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Pflanzliche Einfriedigungen sind davon ausgeschlossen (§ 10 BauO NW).
- Planungsrechtlich:**
 - Innerhalb der gesondert festgesetzten Fläche gem. § 9 Abs. 1 (25 a) BauGB sind Bepflanzungsmaßnahmen mit standortgerechten und landschaftstypischen Laubgehölzen gemäß beigefügter Pflanzliste vorzunehmen.
 - Die festgesetzten Stellplätze und deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberfläche auszuführen, z. B. mit freifligigem Pflaster mit mehr als 25 % Fugenanteil, mit Rasengittersteinen, Schotterterrassen o. ä. zu befestigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).
 - In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Nutzungen, die nach § 4 (3) BauNVO im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
 - Innerhalb der Fläche für Wohngebäude für eine Personengruppe mit besonderem Wohnbedarf, hier Altenwohnanlage, sind außerhalb der ausgewiesenen Flächen für Stellplätze Nebenanlagen gemäß § 12 BauNVO unzulässig (§ 12 (6) BauNVO).
 - Innerhalb der Fläche "Altenwohnanlage" ist ausnahmsweise ein drittes Vollgeschöß zulässig, wenn dies ein Geschöß mit geeigneten Dachflächen ist (§ 2 Abs. 5 BauO NW). Die Wohnnutzung im Spitzboden innerhalb der Fläche "Altenwohnanlage" ist ausgeschlossen (§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO).

Hinweis:
Kontaminierter Boden ist unter gutachterlicher Begleitung auszukoffern und einer ordnungsgemäßen Entsorgung (z. B. Hausmülldeponie) zuzuführen.
Sollten bei den anstehenden Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Farbe) im Boden festgestellt werden, so ist unverzüglich die Untere Abfallwirtschaftsbehörde zu benachrichtigen. Bis zur Begutachtung sind die Arbeiten einzustellen.

Kennzeichnung:
◆ RKS 3



Auszug aus dem Maßstabsblatt M 1:25000
3811 Emsdetten

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 Industriegebiete	Geschößflächenzahl 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 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	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 Fläche auf der nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind; hier Altenwohnanlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 Grünflächen u.ä. Grünflächen Bäume zu pflanzen Bäume zu erhalten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern gem. § 9 (1) 25 a BauGB private Grünfläche	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Abstandslinie von Gewerbe bzw. Industriebetrieben zu Wohnbereichen (unzulässige Betriebsstätten, 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. 105
„Auguststraße“

Flur: 49

Maßstab: 1:1.000

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

Aufgestellt:
Emsdetten, den 20.11.95
In Vertretung:

Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Stand der Planunterlage: 12/94	Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 2 BauGB vom Rat der Stadt Emsdetten am 20.12.94 beschlossen	Die Bürger sind bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 3 (1) BauGB beteiligt worden.	Die Träger öffentlicher Belange sind bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 4 BauGB beteiligt worden.	Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.10.95 bis 09.11.95 öffentlich ausgelegen.	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Emsdetten am 19.12.95 als Satzung beschlossen.	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 ... Der Regierungspräsident im Auftrage:	Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 6 BauGB Maßnahmen i.V.m. ... Die Erteilung der Genehmigung dieses Bebauungsplans ... gemäß § 12 BauGB am 09.01.96 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Bebauungsplan liegt mit der dazugehörigen Begründung öffentlich aus. Emsdetten, den 21.03.96 Meyer zu Altenschildesche Bürgermeisterin
lbbenbüren, den 21.03.96 Barenkamp Ordnungsbeauftragter	Emsdetten, den 21.03.96 Meyer zu Altenschildesche Bürgermeisterin	Emsdetten, den 21.03.96 Der Stadtdirektor in Vertretung Buschmeyer Techn. Beigeordneter	Emsdetten, den 21.03.96 Der Stadtdirektor in Vertretung Buschmeyer Techn. Beigeordneter	Emsdetten, den 21.03.96 Der Stadtdirektor in Vertretung Buschmeyer Techn. Beigeordneter	Emsdetten, den 21.03.96 Meyer zu Altenschildesche Bürgermeisterin Jendert Ratsmitglied Göcke Schriftführer	Emsdetten, den 21.03.96 Der Regierungspräsident im Auftrage Oberregierungsbaaurat	Emsdetten, den 21.03.96 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 27. Dezember 1993 (BGBl. I. S. 2378).
 - § 81 BauO NW 1984 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419, SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. November 1992 (GV NW S. 467).
 - Die einschlägigen Bestimmungen der BauN VO 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).