



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 108 "Alter Kirchweg"

- I. Planungsrechtlich
 1. Die Topographie des Geländes darf durch An- oder Aufschüttungen bzw. Abgrabungen nicht verändert werden.
 2. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 a BauGB sind mit landschaftstypischen Laubgehölzen (z. B. Eiche, Birke, Vogelbeere, Feldahorn, Hainbuche, Schneeball, Haselnuß, Hartriegel, Schlehdorn, Liguster, Holunder, Wildrose) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
 3. Unbelastetes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Ausnahmen sind gemäß § 31 (1) BauGB zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß eine Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück aufgrund vorhandener Boden- bzw. Grundstücksverhältnisse nicht möglich ist.
- II. Bauordnungsrechtlich
 1. Es sind nur Dachflächen mit einer Dachneigung von 30 - 50 ° zulässig. Die Dächer sind als Satteldächer, gegeneinandergestellte Pultdächer und Krüppelwalmdächer auszubilden. Der Krüppelwalm kann die Neigung von 50 ° überschreiten. Diese Festsetzungen gelten für alle baulichen Anlagen auf den Grundstücksflächen, für Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO. Dachgauben sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
 2. Im Plangebiet sind für die Einfriedigung der privaten Grundstücke nur pflanzliche Einfriedigungen zulässig.
 3. Die maximal zulässige Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf 0,80 m von der nächsten öffentl. Verkehrsfläche aus gemessen, nicht überschreiten.

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
<ul style="list-style-type: none"> Kirche Wohngebäude Wirtschafts- und Industriegebäude 	<ul style="list-style-type: none"> mit Grenzzeichen vermarkter Grenzpunkt Gemeindegrenze Flurgrenze Eigentumsgrenze Grenze von Nutzungsarten Hecke Zaun Mauer geplante Flurstücksgrenze 4,33 Geländehöhe ü NN 	<ul style="list-style-type: none"> WA Kleinsiedlungsgebiete Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Besondere Wohngebiete Mischgebiete Kerngebiete Gewerbegebiete Industriegebiete 	<ul style="list-style-type: none"> 0,8 Geschößflächenzahl Baumassenzahl 0,4 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 	<ul style="list-style-type: none"> offene Bauweise geschlossene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig Baulinie Baugrenze Hauptflurstichtung verbindlich, Gebäudeumrisse nachrichtlich 	<ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche F+R Fuß- u. Radweg 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 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für den Gemeinbedarf Flächen für Versorgungsanlagen RR Fläche für ein Regenrückhaltebecken Grünflächen u.ä. öffentliche Grünflächen Bäume zu pflanzen Bäume zu erhalten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern 	<ul style="list-style-type: none"> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Abstandslinie von Gewerbe bzw. Industriebetrieben zu Wohnbereichen (unzulässige Betriebsarten, siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen) Hauptversorgungsleitungen oberirdisch unterirdisch Grenze Überschwemmungsgebiet
Nutzungsarten							Nachrichtliche Übernahmen
<ul style="list-style-type: none"> Gartenland Grünland Laubwald Nadelwald Mischwald Hof- und Gebäudelfläche 							

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

Bebauungsplan Nr. 108
„Alter Kirchweg“

Flur: 65 / 66 Maßstab: 1 : 1000

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

Aufgestellt:
Emsdetten, den **26.3.1995**
In Vertretung:

Techn. Beigeordneter

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung Stand der Planunterlage: 02/94	Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 2 BauGB vom Rat der Stadt Emsdetten am 15.03.1994 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 09.10.1995 bis 09.11.1995 öffentlich ausliegen.	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Emsdetten am 12.03.1996 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 Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 6 BauGB-Maßnahmen G i. V. m. § 12 BauGB am 20.03.1996 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Bebauungsplan liegt mit der dazugehörigen Begründung öffentlich aus.
ibbenbüren, den 	Emsdetten, den 12.06.1996 gez. Meyer zu Altenschildesche Bürgermeisterin	Emsdetten, den 12.06.1996 Der Stadtdirektor in Vertretung	Emsdetten, den 12.06.1996 Der Stadtdirektor in Vertretung	Emsdetten, den 12.06.1996 Der Stadtdirektor in Vertretung	Emsdetten, den 12.06.1996 Bürgermeisterin	Der Regierungspräsident im Auftrage	Emsdetten, den 12.06.1996 gez. Meyer zu Altenschildesche Bürgermeisterin

- Rechtsgrundlagen:**
1. Die einschlägigen Bestimmungen des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).
 2. § 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).
 3. Die einschlägigen Bestimmungen der BauNVO 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).
 4. §§ 4 und 28 der GO NW in der Neufassung vom 13. August 1984 (SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. April 1992 (GV NW S. 124).
 5. Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58).