



Der Geltungsbereich der Satzung ist weiterhin als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

1. Im Satzungsbereich sind nur solche Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügen.
2. Die neu zu errichtenden Gebäude im Geltungsbereich der Satzung sind mit geneigten Dächern zwischen 30° und 45° Dachneigung auszubilden.
3. Die maximale Gebäudehöhe beträgt max. 10,0 m gemessen zwischen der Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße und der Oberkante des Dachfirstes.
4. Die neuen Wohngebäude sind als Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten zu errichten.
5. Je Wohneinheit sind max. 200 m² Wohnfläche zulässig.
6. Im bisher nicht ausgebauten Dachgeschoss der vorhandenen Gaststätte Budde-Heimann ist der Ausbau von Gästezimmern zulässig.

Hinweise

1. Die Bodenversiegelung soll auf ein Mindestmaß begrenzt werden. Zur Befestigung von Terrassen, Grundstückswegen und Zufahrten soll ein fugenreiches Pflaster, wie z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster mit splittverfüllten, aufgeweiteten Fugen oder Kammern verwendet werden.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westf. Museum für Archäologie (Amt für Bodendenkmalpflege Münster, Tel. 02511591281) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Kreis Steinfurt) zu benachrichtigen.
4. Der Satzungsbereich liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes des Wasserwerks Ahlintel.
5. Entlang der Gewässer im Geltungsbereich der Satzung ist ein 3,0 m breiter Gewässerrandstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Emsdetten, den

.....
(Bürgermeister)

.....
(Schriftführer)

Stadt Emsdetten

Satzung

gemäß
§ 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)
für den
Ortsteil Ahlintel

Planzeichenerklärung:

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenze



bearb.: vH/KH	geprüft:	Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner Beratende Ingenieure GbR Rheiner Landstraße 19-21 49078 Osnabrück Telefon 05 41 / 9 40 03 - 0 Telefax 05 41 / 9 40 03 - 50 www.ibt-web.de
Maßstab:	1:2500	
Projekt-Nr.:	319.11	
Osnabrück, den	13.11.2008	