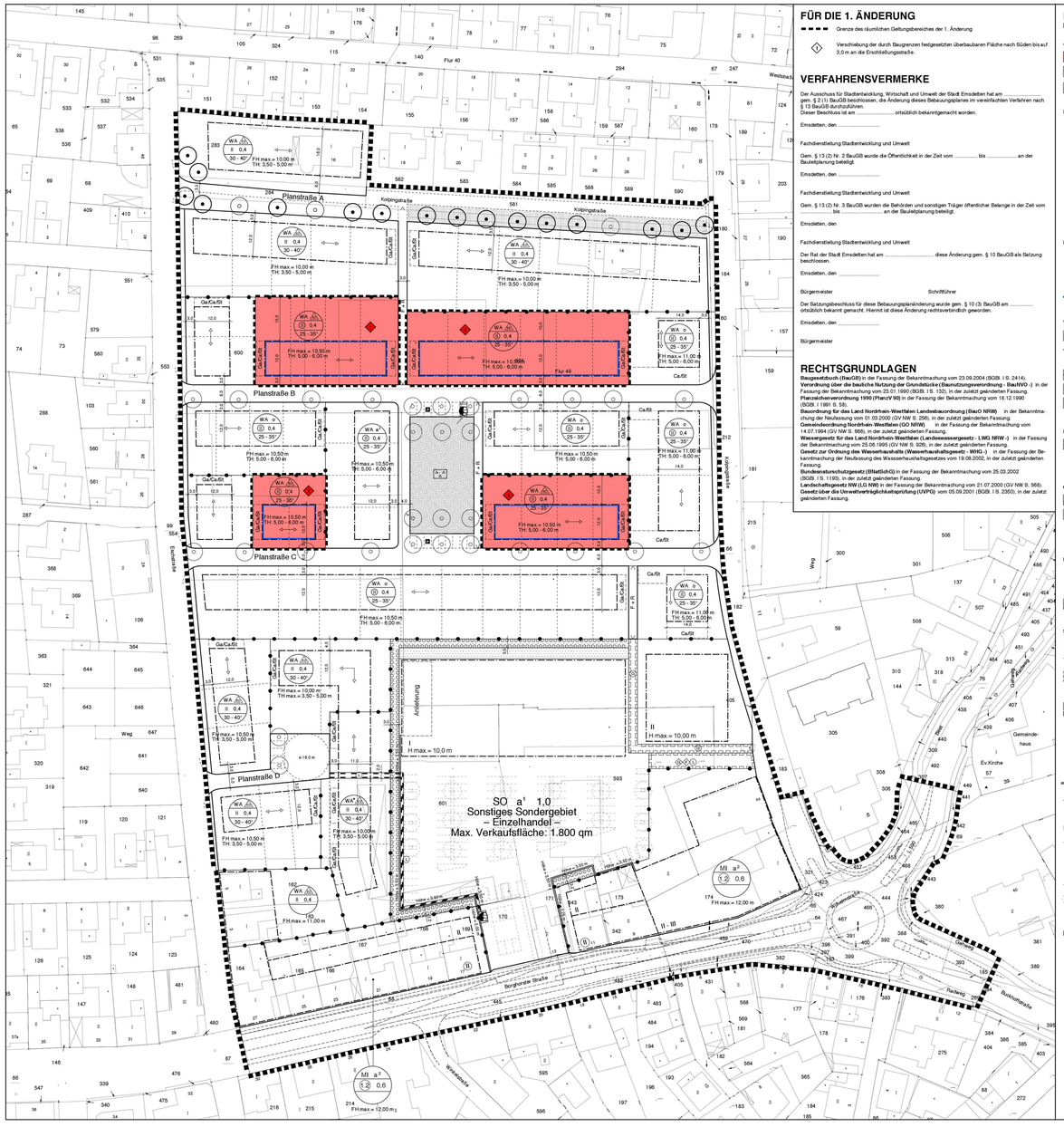


FÜR DIE 1. ÄNDERUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

1 Verschiebung der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche nach Süden bis auf 3,0 m an die Erschließungsstraße.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt der Stadt Emsdetten hat am ..... gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, die Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.
Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Emsdetten, den .....

Fachdienstleitung Stadtentwicklung und Umwelt

Gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom ..... bis ..... an der Bauleitplanung beteiligt.

Emsdetten, den .....

Fachdienstleitung Stadtentwicklung und Umwelt

Gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom ..... bis ..... an der Bauleitplanung beteiligt.

Emsdetten, den .....

Fachdienstleitung Stadtentwicklung und Umwelt

Der Rat der Stadt Emsdetten hat am ..... diese Änderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Emsdetten, den .....

Bürgermeister Schriftführer

Der Satzungsbeschluss für diese Bebauungsplanänderung wurde gem. § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Hiermit ist diese Änderung rechtsverbindlich geworden.

Emsdetten, den .....

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002, in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landschaftsgesetz NW (LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NW S. 568).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), in der zuletzt geänderten Fassung.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA / WA* — Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung A Nr. 1
MI — Mischgebiet, siehe textliche Festsetzung A Nr. 1
SO — Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzung A Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
II - III — Zahl der Vollgeschosse - Als Mindest- und Höchstmaß
(II) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend
0,4 — Grundflächenzahl
(0,2) — Geschoßflächenzahl
FH max.= — Maximale Firsthöhe bezogen auf Oberkante fertige Erschließungsstraße, siehe textliche Festsetzung A Nr. 2
H max.= — Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Oberkante fertige Erschließungsstraße, siehe textliche Festsetzung A Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a¹ / a² / a³ — Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung A Nr. 3
o — Offene Bauweise
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
< F + R > — Fußweg / Radweg
P — Öffentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung
Begleitendes Grün als Bestandteil der Verkehrsfläche - Grundstückszufahrten nach Detailplanung zulässig

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Ver- und Entsorgung
Trafostation

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche
Private Grünfläche
Parkanlage

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Zu erhaltende Einzelbäume
Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
Ga — Garagen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger
Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Allgemeinheit
Mit Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger
Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger
Lärmschutzwand, siehe textliche Festsetzung A Nr. 6
Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Vorhandene Flurstücksgrenze
111 — Vorhandene Flurstücksnummer
Vorhandene Gebäude
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Vorgeschlagene Platzgestaltung

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
TH max.= — Maximale Traufhöhe bezogen auf Oberkante fertige Erschließungsstraße, siehe textliche Festsetzung B Nr. 6
25 - 35° — Dachneigung

TEXT
A FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4)-(9) BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Einzelhandel

1.1.1 In dem festgesetzten "Sonstigen Sondergebiet - Einzelhandel" wird die zulässige Verkaufsfläche der Einzelhandelsnutzungen auf insgesamt max. 1.800 qm beschränkt. Dabei ist folgende Aufteilung der Sortimente zulässig:
– Lebensmittel - Discountmarkt 1.280 qm
– Verkaufsflächen für sonstige Sortimente mit Ausnahme von Bekleidung, Schuhe, Lederwaren, Uhren und Schmuck 520 qm

1.1.2 In Ergänzung der o.g. Nutzungen sind innerhalb des festgesetzten „Sonstigen Sondergebietes – Einzelhandel" folgende Nutzungen zulässig:
– Büro- / Dienstleistungsnutzung
– Räume für freie Berufe

1.2 Mischgebiet

1.2.1 Im „Mischgebiet" ist die nach § 6 (2) Nr. 6 - 8 BauNVO zulässige Nutzung (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten in gewerblich geprägten Teilen eines Mischgebietes) unzulässig.

1.2.2 Im „Mischgebiet" ist die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Allgemeines Wohngebiet

1.3.1 Im „Allgemeinen Wohngebiet" sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO Nr. 3 -5 (Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die höchstzulässige Firsthöhen (FH max.) bzw. maximalen Baukörperhöhen (H max.) sind in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße. Im Bereich des festgesetzten Sondergebietes gilt entsprechend die Oberkante Kolpingstraße als Bezugshöhe.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4)BauNVO)

3.1 In den mit a¹ (abweichende Bauweise) gekennzeichneten Teilen des Plangebietes ist in einer grundsätzlich offenen Bauweise eine Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m zulässig. Dabei sind die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten.

3.2 Auf den überwiegend durch Bestandsbebauung geprägten Bauflächen entlang der Borghorster Straße ist ebenfalls eine abweichende Bauweise (a ¹) festgesetzt. In einer grundsätzlich offenen Bauweise ist hier eine einseitige Grenzbebauung zulässig, sofern bisher eine grenzständige Bebauung vorhanden war oder ist.

3.3 In den mit a ³ (abweichende Bauweise) gekennzeichneten Teilen des „Allgemeinen Wohngebietes" ist eine einseitige Grenzbebauung (halboffene Bauweise) zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 11 und 23 (5) BauNVO)

4.1 Im „Allgemeinen Wohngebiet" sind Garagen, Carports und Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

5. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN
(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

5.1 Innerhalb des festgesetzten „Allgemeinen Wohngebietes" sind – mit Ausnahme der unter 5.2 genannten Bereiche – je Wohngebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte oder Reihenhaus) maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

5.2 In den innerhalb des „Allgemeinen Wohngebietes" entlang der Kolpingstraße festgesetzten Bereichen mit offener Bauweise und einer maximalen Firsthöhe von 11,00 m, sind je Wohngebäude maximal 6 Wohneinheiten zulässig.

6. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

6.1 Entlang der westlichen und südlichen Grenzen des festgesetzten „Sonstigen Sondergebietes – Einzelhandel" wird in den mit „Lärmschutzwand" gekennzeichneten Bereichen die Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2 m - 3,50 m (siehe Planeintrag) festgesetzt. Bezugshöhe ist das Niveau der angrenzenden Stellplatzflächen des Sondergebietes. Das erforderliche Flächengewicht der Wand muß >10 kg/qm aufweisen. Die Mauer ist fugendicht zu erstellen.

6.2 Die im Westen des festgesetzten „Sonstigen Sondergebietes – Einzelhandel" innerhalb der überbaubaren Fläche gekennzeichnete "Anlieferungszone" ist in direkten Anschluss an die südlich festgesetzte Lärmschutzwand nach Westen und Norden mit einer Wand in einer Höhe von 4,80 m einzuhausen (nach oben ist keine Abschirmung erforderlich). Das erforderliche Flächengewicht der Wand muß >10 kg/qm aufweisen. Die Mauer ist fugendicht zu erstellen.

6.3 Die Fahrgassen der Stellplatzanlage innerhalb des festgesetzten „Sonstigen Sondergebietes - Einzelhandel" sind mit einer asphaltierten Oberfläche auszuführen.

6.4 Für die Innerhalb des mit WA* gekennzeichneten „Allgemeinen Wohngebietes" gelegenen Gebäude wird zusätzlich festgesetzt, dass an den nach Osten – zu dem festgesetzten „Sonstigen Sondergebiet - Einzelhandel" – orientierten Fassaden im 1. OG keine Fenster von Aufenthalts- oder Schlafräumen im Sinne der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - angeordnet werden dürfen.

6.5 Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr der Borghorster Straße werden für die an der Borghorster Straße innerhalb des festgesetzten „Mischgebietes" gelegenen Gebäude bei einer Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gestellt.
Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 Lärmpegelbereiche zugrundegelegt, denen der vorhandene oder zu erwartende „maßgebliche Außenlärmpegel" zuzordnen ist.

Die Fassaden der Gebäude entlang der Borghorster Straße liegen innerhalb des Lärmpegelbereich V. Daraus ergibt sich ein erforderliches resultierendes Schalldämmaß $R'_{w,res}$ von 45 dB für Büroräume oder ähnliche Nutzungen sowie von 45 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen.
Die senkrecht zur Borghorster Straße orientierten Fassaden der Gebäude im Zufahrtsbereich des Sondergebietes (Borghorster Straße 11 und 17) liegen innerhalb des Lärmpegelbereich IV. Daraus ergibt sich ein erforderliches resultierendes Schalldämmaß $R'_{w,res}$ von *35 dB für Büroräume oder* ähnliche Nutzungen sowie von 40 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen.

Die Berechnung des resultierenden Schalldämmaßes $R'_{w,res}$ hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/ Rolladenkästen ist deren Schalldämmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmaßes $R'_{w,res}$ zu berücksichtigen.

7. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

7.1 Im „Allgemeinen Wohngebiet" ist pro angefangener 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis hochstämmiger bodenständiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.

7.2 Auf den Stellplatzflächen innerhalb des festgesetzten „Sonstigen Sondergebietes – Einzelhandel" ist anteilig je 6 Stellplätze ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen. Die Bäume sind in offenen Pflanzbeeten von mind. 10 qm Größe zu pflanzen. Je Baum ist eine Pflanzfläche von mind. 4 qm nachzuweisen.

7.3 Die vorhandene Baumreihe entlang der Planstraße A (nördliche Kolpingstraße) ist durch die Pflanzung gleichartiger Laubbäume entsprechend Planeintrag zu ergänzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen. Die Abstände sind denach geringfügig verschiebbar.

7.4 Im Verlauf der geplanten Erschließungsstraßen (Planstraße B und C) ist mindestens alle 20 m ein großkroniger bodenständiger Laubbaum zu pflanzen. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen. Die Abstände sind denach geringfügig verschiebbar.

7.5 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit bodenständigen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen.
Die Grünausbaumen der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in seiner Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ber. BGBl. 1998 I S. 137, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. S. 2850)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).

Landesbauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256/SGV. NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2003 (GV NW S. 434)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.04.2003 (GV NRW S. 254)

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

Es sind die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen zulässig. Die Firstrichtung ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers gleichzusetzen.

2. AUSSENWANDFLÄCHEN

Die Außenwandflächen der Hauptgebäude (- gruppenweise einheitlich -) sind als rotes oder braunes Sicht- / Verblendmauerwerk (unglasiert) oder als heller Putzbau bzw. weißes Sicht-/ Verblendmauerwerk (unglasiert, ggf. weiß geschlämmt) auszuführen.

Für untergeordnete Teilflächen (max. 15 % Wandflächenanteil, Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Gesimse etc.) dürfen auch andere Materialien verwendet werden.

Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden.

3. DACHFORM

Dächer sind als Satteldächer auszubilden. Die zulässige Dachneigung ist in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung festgesetzt. Dächer von Doppelhaushälften sind mit derselben Dachneigung auszubilden. Als Abweichungen können Flachdächer zugelassen werden.

4. DACHEINDECKUNG

Alle Dächer sind mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen einzudecken. Bei Doppelhäusern ist je Baukörper das gleiche Material zu verwenden. Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig. Zulässig sind ökologische und / oder energiesparende Dacheindeckungen (z.B. begrünte Dächer und Glasdächer zur Solarenergienutzung).

5. DACHAUSBILDUNG

Dachüberschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 1/2 der Trauflenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortgang entfernt sein.

6. TRAUFE

Die zulässige Traufhöhe ist jeweils in den entsprechenden Bereichen der Planzeichnung festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschosses, oberer Bezugspunkt ist der Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerkes.
In den mit a 3 (halboffene Bauweise) gekennzeichneten Teilen des festgesetzten „Allgemeinen Wohngebietes" sind die Gebäude mit einer einheitlichen Traufhöhe auszuführen.

7. SOCKEL

Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 0,50 m über Oberkante zugeordneter Erschließungsstraße liegen. Die Bezugshöhe wird von der Gemeinde *fiba*8 vorgegeben.

8. GARAGEN/ STELLPLÄTZE

Alle Nebenanlagen und Garagen sind mit Flachdach auszuführen, oder in der gleichen Dachneigung wie die Hauptkörper zu errichten, wobei sie in ihrer Firstrichtung dem Hauptbaukörper anzupassen sind. Weiterhin sind Blechverkleidungen sind nicht zulässig.

Für die Dachdeckung und Außenwandmaterialien der Garagen gelten sinngemäß die Festsetzungen zum Hauptbaukörper.

Die Oberfläche der Stellplätze innerhalb des festgesetzten „Sonstigen Sondergebietes – Einzelhandel" sind mit Ausnahme der Fahrgassen (siehe textl. Festsetzung A Nr. 6.3) in Betonsteinpflaster auszuführen.

9. VORGARTEN/ EINFRIEDUNGEN

Zwischen der Überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sowie zum seitlichen Nachbargrundstück sind im Vorgartenbereich Mauern oder Mauerpfeiler nicht zulässig. Die Abgrenzung der Vorgärten zur öffentlichen Verkehrsfläche und zum seitlichen Nachbargrundstück ist mit Rasenkantensteinen oder als Hecken aus bodenständigen Gehölzen auszuführen. Zäune sind nur hinter den Abpflanzungen mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.

10. MÜLLTONNEN

Die Unterbringung von Mülltonnen in Vorgärten ist nur zulässig, wenn ausreichender Sichtschutz durch Abpflanzung oder Holzblenden bzw. feste Schränke im Wandmaterial des Hauptbaukörpers vorgesehen wird.

HINWEISE

UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG

Für den Bebauungsplan wurde gem. Pkt. 18.8 der Anlage1 zu § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls" durchgeführt.

ANLAGE VON GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN

Die Anlage von Grundstückszufahrten entlang der nord. Kolpingstraße (Planstraße A) ist im Hinblick auf die Minimierung möglicher Beeinträchtigungen der vorhandenen Bäume frühzeitig mit der Stadt Emsdetten abzustimmen. Bei der Anlage von Grundstückszufahrten im Kronenbereich vorhandener Bäume ist eine wassernundurchlässige Befestigung der Flächen zu vermeiden.

ALTLASTEN

Das ehemalige Betriebsgelände der Firma Schilgen ist als Altstandort im Altlastenkataster des Kreises Steinfurt eingetragen. Im Zuge der Abbruchmaßnahme erfolgte die Sanierung des Grundstückes unter gutachterlicher Begleitung. Die Fläche verbleibt weiterhin im Altlastenkataster des Kreises Steinfurt. Sowell sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in den Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist der Kreis Steinfurt – Untere Abfallwirtschaftsbehörde – unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße Entsorgung der Verunreinigung sicherzustellen.

VERFAHRENSHINWEISE

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sowie die Richtigkeit der kartographischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.
Stand der Planunterlage
Emsdetten, den 08.12.2004

Öffentlich best. Verm. Ing.
gez. Bereinkamp

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat am 18.09.2003 gem. § 2 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 109 "Kolpingstraße / Eschstraße" aufzustellen.
Dieser Beschluss wurde am 24.09.2003 ortsüblich bekanntgemacht.
Emsdetten, den 08.12.2004

FD Stadtentwicklung und Umwelt
gez. Dodenhoff

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.10.2003 bis 24.10.2003 stattgefunden.
Emsdetten, den 08.12.2004

FD Stadtentwicklung und Umwelt
gez. Dodenhoff

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 04.03.2004 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung öffentlich auszulegen.
Emsdetten, den 08.12.2004

FD Stadtentwicklung und Umwelt
gez. Dodenhoff

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.03.2004 bis einschließlich 19.04.2004 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 09.03.2004 ortsüblich bekanntgemacht.
Emsdetten, den 08.12.2004

FD Stadtentwicklung und Umwelt
gez. Dodenhoff

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 BauGB beteiligt.
Emsdetten, den 08.12.2004

FD Stadtentwicklung und Umwelt
gez. Dodenhoff

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat gem. § 3 Abs. 3 BauGB am 08.06.2004 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung erneut öffentlich auszulegen.
Emsdetten, den 08.12.2004

FD Stadtentwicklung und Umwelt
gez. Dodenhoff

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 21.07.2004 bis einschließlich 27.08.2004 erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 13.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht.
Emsdetten, den 08.12.2004

FD Stadtentwicklung und Umwelt
gez. Dodenhoff

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 BauGB beteiligt.
Emsdetten, den 08.12.2004

FD Stadtentwicklung und Umwelt
gez. Dodenhoff

Der Rat der Stadt Emsdetten hat gem. § 3 Abs. 3 BauGB am 21.09.2004 über die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen entschieden und den Bebauungsplan Nr. 109 "Kolpingstraße / Eschstraße" mit der Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Emsdetten, den 08.12.2004

Bürgermeister Schriftführer
gez. Moenikes gez. Osterholt

Der Satzungsbeschluss ist am 10.12.2004 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Emsdetten, den 12.12.2004

Bürgermeister
gez. Moenikes

Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB neue Fassung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt hat gem. § 215 a i. V. m. § 3 Abs. 3 BauGB am 25.08.2005 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung erneut öffentlich auszulegen.
Emsdetten, den 08.12.2005

FD Stadtentwicklung und Umwelt
gez. Wagener

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 08.09.2005 bis einschließlim 23.09.2005 erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 30.08.2005 ortsüblich bekanntgemacht.
Emsdetten, den 08.12.2005

FD Stadtentwicklung und Umwelt
gez. Wagener

Der Rat der Stadt Emsdetten hat gem. § 3 Abs. 3 BauGB am 31.10.2005 über die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen entschieden und den Bebauungsplan Nr. 109 "Kolpingstraße / Eschstraße" mit der Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Emsdetten, den 08.12.2005

Bürgermeister Schriftführer
gez. Moenikes gez. Osterholt

Der Satzungsbeschluss ist am 28.11.2005 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Emsdetten, den 08.12.2005

Bürgermeister
gez. Moenikes

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Emsdetten Nr. 19 vom 19.06.2018:

Hinweis über die Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen

Zu allen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Stadt Emsdetten wird der folgende Hinweis gegeben: „Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und sonstige technische Regelwerke) können während der Dienstzeiten bei der Stadt Emsdetten, im Fachdienst Stadtentwicklung und Umwelt - Rathaus, Am Markt 1, 48282 Emsdetten - eingesehen werden."
Dieser Hinweis wird in den jeweiligen Bebauungsplan aufgenommen.

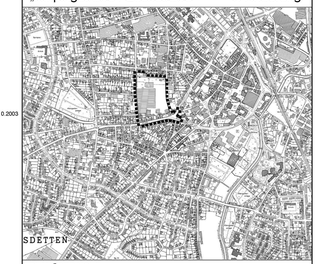
Emsdetten, den 12.06.2018

Georg Moenikes
Bürgermeister

Stadt Emsdetten

Bebauungsplan Nr. 109

„Kolpingstraße / Eschstraße" 1. Änderung



PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM	Juli 2005	
	Aug. 2006	1. Änderung
PL.GR.	147 x 78	
BEARB.	VI.	
M.	1 : 500	

NORDEN

0 5 10 15 20 30 m

BÜRGERMEISTER — PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER
DAUERMA STRASSE 23 · 48151 CLOEMFELD
TELEFON (02541) 9400-0 · FAX (02541) 6100