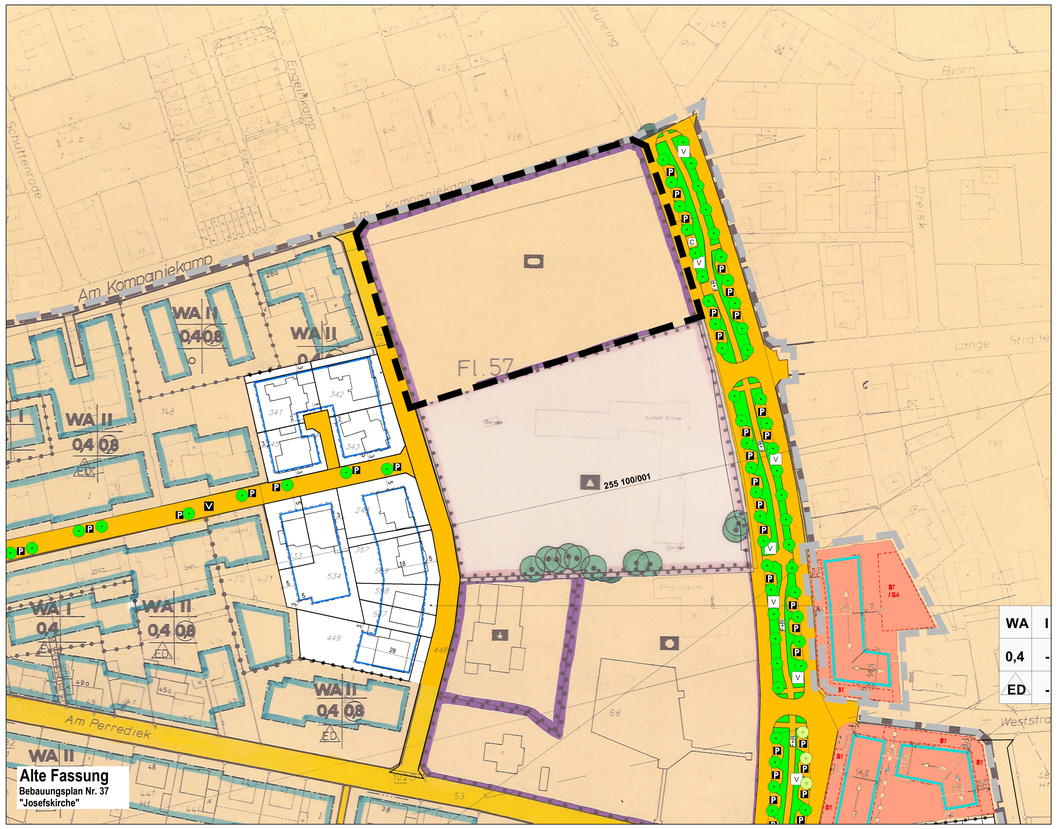
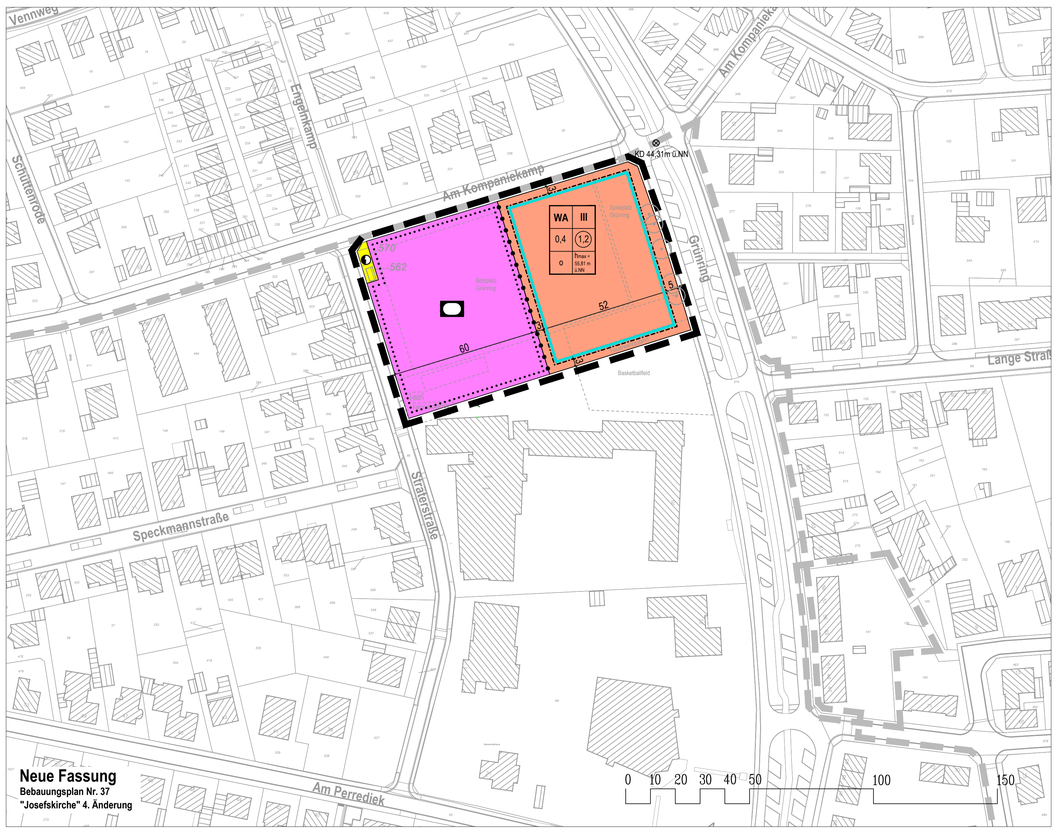
Bebauungsplan Nr. 37 "Josefskirche" , 4. Änderung





Planzeichenerläuterung
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB

- WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 0,4 — Grundflächenzahl
- (1,2) — Geschossflächenzahl
- III — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
- Traufe max. 10,81m ü.NN — maximale Gebäudehöhe mit Höhenangabe über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Baugrenze
- o — offene Bauweise

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen § 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung Elektrizität

Sonstige Planzeichen § 9 (7) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 37, "Josefskirche" 4. Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 37, "Josefskirche"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,

Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge

- baumschutzrelevanter Baum
- vorhandene Einrichtungen
- vorhandene Hauptgebäude mit Hausnummer
- vorhandene Neben- und Wirtschaftsgebäude
- sonstiges Bauwerk
- 255 — Flurstücksgrenze,- nummer
- 8 — Bemaßung in Meter
- KD 44,31m ü.NN — Kanaldeckel mit Höhenangabe über NN

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB)
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 Asylverfahrensbeschleunigungs G vom 20. Dezember 2015 (BGBl. I S. 1722)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrens G und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

Stand: 09.12.2015

Bebauungsplan Nr. 37 „Josefskirche", 4. Änderung

Textliche Festsetzungen
gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 19 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl
Flächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen, die wasserdurchlässig, z.B. mit breitfugig verlegten Pflaster mit mehr als 25% Fugenanteil, mit Rasensteinen, Schotterrasen u. ä., befestigt sind, werden auf die Grundflächenzahl nicht angerechnet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 4 Nr. 1 BauNVO).

2.2 Höhe baulicher Anlagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO

Für alle Gebäude im WA beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe, bzw. bei geneigten Dächern die maximale Firsthöhe 55,81 m ü. NN.

Oberer Bezugspunkt ist bei Flachdächern die Oberkante der Attika (inkl. Absturzsicherung), bei geneigten Dächern die Oberkante des Firstes (obere Dachabschlusskante), jeweils gemessen in der Mitte der Fassade.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge, Solaranlagen) kann ausnahmsweise gem. § 16 Abs. 6 BauNVO zugelassen werden.
Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3. Flächen für Carports, Garagen und Nebenanlagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14, 19 BauNVO

Garagen und Carports müssen auf ihrer Zufahrtsseite einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

4. Niederschlagswasserbeseitigung
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51a Abs. 2 LWG NRW

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend den Regelungen der „Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die städtische Abwasseranlage in der Stadt Emsdetten vom 05. März 2014 (Entwässerungssatzung)" in die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation einzuleiten. Dabei sind die Grundsätze der Behandlungsbedürftigkeit von Niederschlagswasser entsprechend den „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren" (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 - vom 26.5.2004) zu beachten.

Hinweise

1. BODENDENKMÄLER
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckungen sind der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

2. KAMPFMITTEL
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die Polizei zu verständigen.

3. BODENKONTAMINATIONEN
Falls im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbung und/oder Geruchsemissionen, z.B. Mineralöle, Teer o.ä.) entdeckt werden oder sonstige organoleptische Auffälligkeiten bemerkt werden, so ist unverzüglich der Kreis Steinfurt, Untere Bodenschutzbehörde, Frau Hakenes (Tel.: 02551/69-1470), zu informieren. Weitere Maßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

4. BAUMSCHUTZ
Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Emsdetten bleibt von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt und ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen in öffentlichen Verkehrsflächen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

5. BAUGRUND
Vor Beginn von Baumaßnahmen ist der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet wieder einzubauen, bzw. zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern.

6. BÄUME AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN
Bei Baumpflanzungen, die näher als 3 m an die öffentliche Straßenbegrenzungslinie erfolgen, ist zum Schutz der Erschließungsanlagen der Einbau von Wurzelschutzmatten vorzusehen.

7. VERSORGUNGSANLAGEN
Aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage stehen 48 m³/h Feuerlöschwasser zur Verfügung. Sofern ein Mehrbedarf an Feuerlöschwasser besteht, muss dies im Einzelfall nachgewiesen werden.
Die Löschwasserversorgung von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken, Brandabschnittsgrößen nach BauO NRW oder erhöhten Brandlasten ist im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Verfahrensvermerke

1. Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 01.11.2015 übereinstimmen.

   Emsdetten, den 12.04.2016

   gez. Barenkamp
   Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt der Stadt Emsdetten hat gem. § 2 (1) BauGB am 03.12.2015 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

   Der zuvor genannte Beschluss ist am 28.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Emsdetten, den 14.04.2016

   gez. i.A. Brunsiek
   Städtischer Oberbaurat
   Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

3. In der Zeit vom 05.01. bis 19.01.2016 konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

4. Der Bebauungsplanentwurf mit zugehöriger Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.02. bis 10.03.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Im selben Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB statt.

   Emsdetten, den 14.04.2016

   gez. i.A. Brunsiek
   Städtischer Oberbaurat
   Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

5. Der Rat der Stadt Emsdetten hat am 12.05.2016 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

   Emsdetten, den 17.05.2016

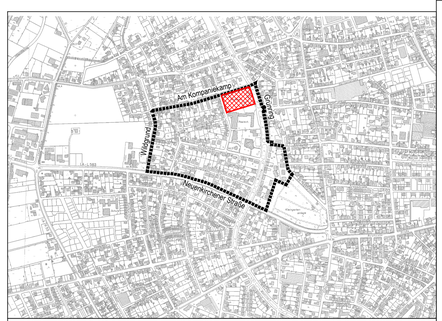
   gez. Moenikes
   Bürgermeister

   gez. i.A. Richters
   Schriftführer

6. Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13/2016 der Stadt Emsdetten am 19.05.2016 in Kraft getreten.

   Emsdetten, den 02.06.2016

   gez. Moenikes
   Bürgermeister



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt- Vermessungs- und Katasteramt-, ST/1/2006

Stadt Emsdetten

Stadt Emsdetten
Am Markt 1
48282 Emsdetten
Telefon: 02572 / 922 -0
Fax: 02572 / 922 199
E-Mail: stadt@emsdetten.de

N

Bebauungsplan Nr. 37, "Josefskirche", 4. Änderung,

Maßstab :	1 : 1000
Planungsstand :	Endfassung
Planung :	FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Stand :	Mai 2016
Bearbeitet :	Sandra Math Simone Voss