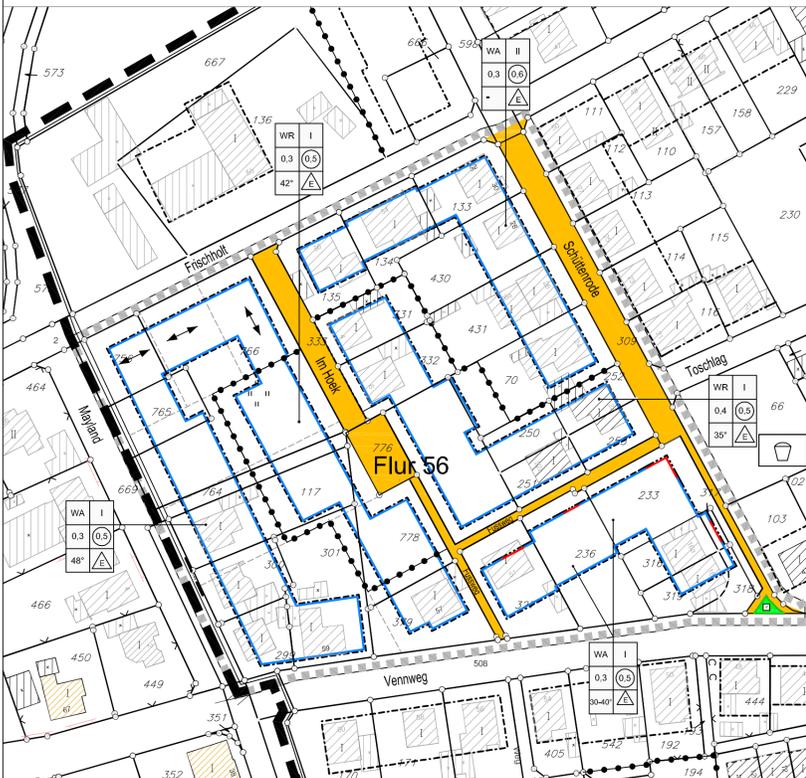


Alte Fassung B-Plan Nr. 39 "Engelkamp"

Stand: 04.06.1980



Textliche Festsetzungen Teil II = Text

Durch die 9. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich **keine** Änderungen der textlichen Festsetzungen.

1. Nutzung
 - 1.1 In reinen Wohngebieten sind Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen unzulässig.
 - 1.2 Vor Garagen ist ein Stellplatz von mind. 5,00m Tiefe vorzusehen; Ausnahmen sind unzulässig.
2. Gestaltung
 - 2.1 Die Eingangshöhe ist mit mind. 15 cm, höchstens 50 cm über Oberkante der Randeinfassung der öffentlichen Verkehrsflächen anzunehmen. Bei aneinander gebauten Gebäuden sind die gleichen Höhen anzunehmen. Dies gilt auch für aneinander gebaute Nebenanlagen und Garagen, sowie für Traufhöhen und Dachneigungen.
 - 2.2 Bei Bebauung von Baulücken ist die Dachform, die Sockel-, Trauf- und Firsthöhe eines der direkten Nachbargebäude vorgeschrieben. Dies gilt auch für Nebenanlagen und Garagen. Flachdächer müssen bekieset werden, sofern sie fremder Einsicht nicht entzogen sind.
 - 2.4 Bei neu zu errichtenden Gebäuden sind die Fassaden den Materialien der umliegenden Bebauung anzupassen. Bei Um- und Anbauten sind die vorhandenen Materialien und Dachneigungen auch weiterhin anzuwenden.
 - 2.6 Von der im Plan vorgeschriebenen Dachneigung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn es sich um eine Gebäudegruppe von mind. 2 Einheiten oder um ein Einzelvorhaben im Anschluss an eine solche Gruppe handelt. Dachgauben dürfen in ihrer Gesamtlänge 65 % der Trauflänge nicht überschreiten und müssen vom Ortsgang einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten.
 - 2.8 Vorgärten entlang reiner Fußwege dürfen bis zu 50 cm hinter der vorderen Gebäudeflucht nicht eingefriedigt werden. Im übrigen sind die Einfriedigungen auf die benachbarten Anlagen abzustimmen.
 - 2.9 Sichtschützende Anlagen können ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 2 m zugelassen werden. Sie müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin begrünt werden und einen Abstand von mind. 0,75 m einhalten.

Verfahrensvermerke

1. 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 Planunterlagen:
Emsdetten, den 30.01.2007
gez. Barenkamp
Örtlich best. Vermessungstechnik
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt der Stadt Emsdetten hat am 05.09.2006 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, die Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Dieser Beschluss ist am 14.09.2006 örtlich bekannt gemacht worden.
Emsdetten, den 30.01.2007
gez. Wagener
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt
3. Die Änderung des Bebauungsplanes mit dazugehöriger Begründung hat gem. § 3 BauGB in der Zeit vom 25.09.2006 bis 25.10.2006 zu jedermanns Einsicht ausgelegen.
Emsdetten, den 30.01.2007
gez. Wagener
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt
4. Die Beteiligung der Behörden wurde gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 25.09.2006 bis 25.10.2006 durchgeführt.
Emsdetten, den 30.01.2007
gez. Wagener
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt
5. Der Rat der Stadt Emsdetten hat am 19.12.2006 diese Änderung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Emsdetten, den 30.01.2007
Bürgermeister gez. Moenikes
Schwivörer gez. Osterholt
6. Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde gem. § 10 (3) BauGB am 26.01.2007 örtlich bekannt gemacht. Hiermit ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
Emsdetten, den 30.01.2007
Bürgermeister gez. Moenikes

Rechtsgrundlagen

(Sämtliche Rechtsgrundlagen gelten in der z.Zt. gültigen Fassung. Neben den im Teil I - Plan - getroffenen Festsetzungen gelten weiterhin folgende Vorschriften!)

Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I. S. 1818)

Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 486)

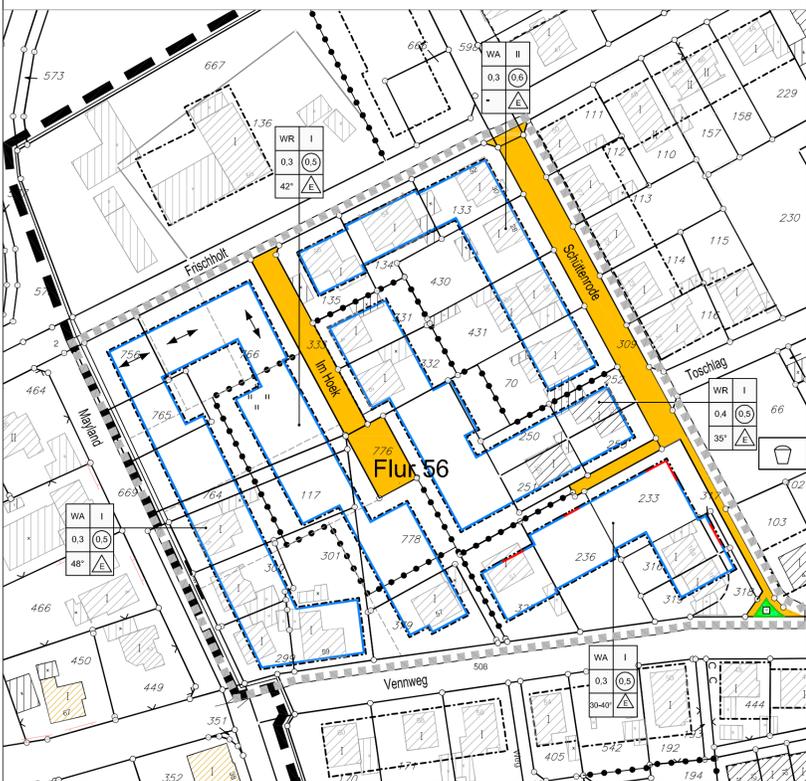
Landesbauordnung - BauO NRW i. d. F. d. B. vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332)

Denkmalschutzgesetz - D SchG vom 11.03.1980 (GV. NRW.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 274)

Landschaftsgesetz - LG i. d. F. d. B. vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2005 (GV. NRW. S. 791)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen - GO NRW i. d. F. d. B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 306)

Neue Fassung 9. Änderung B-Plan Nr. 39 "Engelkamp"



Planzeichenerläuterung FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO

- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl GRZ
- z.B. 0,9/0,5 Geschossflächenzahl GFZ/ max. GFZ
- z.B. 42° Dachneigung

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

- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Hauptftrichtung

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen

Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Spielplatz (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
- Verkehrsgrün

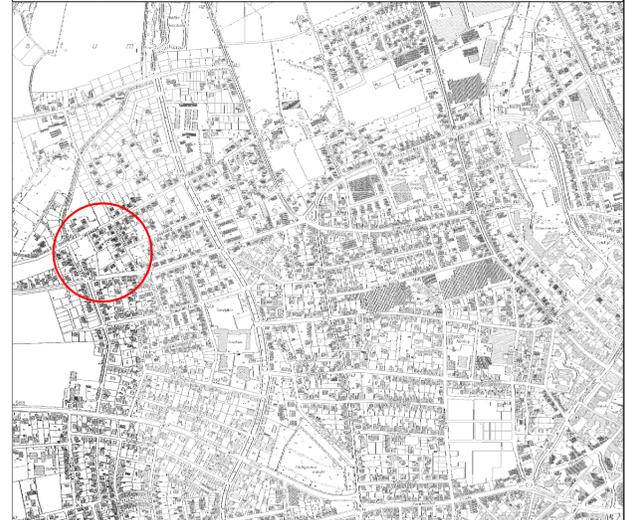
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 9. Änderung des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Darstellung ohne Normcharakter

- Geschosshöhe
- Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung (Geschossflächenzahl)
- Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl)
- Bauweise
- Dachneigung

Übersicht M=1:10.000



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



Bebauungsplan Nr. 39 "Engelkamp" 9. Änderung

Maßstab :	1 : 1000
Planungsstand :	Satzung
Planung :	FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Stand :	10.11.2006
Bearbeitet :	Michaela Gellenbeck Helga Kreis