

Bebauungsplan Nr. 17CIII "Industriegebiet Süd, 2. Änderung und 1. Ergänzung



Planzeichenerläuterung zur 2. Änderung und 1. Ergänzung FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbegebiet Industriegebiet unzulässige Abstandsklassen gem. Abstandsliste NRW 2007
Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> 0,8 Grundflächenzahl 2,4 Geschosshöhezahl 10,0 Baumassenzahl abweichende Bauweise maximale Gebäudehöhe mit Höhenangabe über NN
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> Baugrenze
Verkehrsfächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> öffentliche Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie
Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 (6) BauGB	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrsgrünfläche
Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 23 und (6) BauGB	<ul style="list-style-type: none"> zu erhaltende Bäume
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB	<ul style="list-style-type: none"> Fläche für die Wasserwirtschaft
Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB	<ul style="list-style-type: none"> Gartenleitung der Thyssengasse inkl. 2 m Schutzstreifen beiderseits Wasserschutzzone III b
Sonstige Planzeichen	<ul style="list-style-type: none"> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17CIII, "Industriegebiet Süd", 2. Änderung und 1. Ergänzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17CIII, "Industriegebiet Süd", 1. Änderung Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Bestandsdarstellungen, Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> vorhandene Hauptgebäude mit Hausnummer vorhandene Neben- und Wirtschaftsgebäude Flurstücksgrenze - nummer Bemalung in Meter Gewässername Böschung / Graben Kanaldeckel mit Höhenangabe über NN Grundwassermessstelle

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), 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).
- Planzuchtverordnung 1990 (PlanZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2008 (GV NRW S. 296), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrens und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20. Mai 2014 (GV NRW S. 294).

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 - 10 BauNVO

1.1 In dem festgesetzten Industriegebiet (II) und dem Gewerbegebiet (GE) sind gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO Betriebe und Anlagen unzulässig, die in der Planzeichnung ausgewiesenen Abstandsklassen der Abstandsliste 2007 zum BfE d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 804/251 - vom 6. Juni 2007 (MBl. NRW S. 659) entsprechen. Unzulässig sind auch Betriebe und Anlagen der aufgeführten Abstandsklassen mit vergleichbarem Emissionsverhalten.

1.2 Bei den in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten können die Abstände der übermachten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden.

1.3 Ausnahme ist zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höhere Abstandsform), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von dem allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

1.4 Die gem. § 9 Abs. 3 und § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Freizeitanlagen) sind gem. § 9 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.5 In dem festgesetzten Industriegebiet (II) und dem Gewerbegebiet (GE) ist gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandel mit nahverbrauchs- sowie zentralverkauften Hausformateinrichtungen unzulässig. Das sind gem. "Einkaufser Sortimente":

- Backwaren / Konditoreien
- Fleisch- und Metzgereien
- Getränke
- Nahrung- und Genussmittel
- Drogeriemärkte / Körperpflegeartikel
- Freizeitliche Artikel (Kleinfachwaren (pharmazeutische Artikel)
- Schreibwaren
- Zeitschriften / Zeitschriften
- Antiquitäten
- Bekleidung
- Bild- und Tonträger
- Räder
- Campingartikel (u. a. Campingtische, Isomatten, Schließfächer, Zelte)
- Computer und Zubehör
- Elektronikartikel
- Fotografie
- Glaswaren / Porzellan / Keramik
- Handwerkzeuge / Kurzwaren / Metallware / Wolle
- Haushaltswaren
- Hemdtaschen, Gardinen / Dekorstoffe
- Hörgeräte
- Kosmetikartikel / Parfümeriewaren
- Kunstgewerbe / Bilder und Bilderrahmen
- Kinderartikel / Spielzeugartikel
- Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
- Ledermärkte / Taschen / Koffer / Regenjacke
- Musikinstrumente und Zubehör
- Optik / Augenoptik
- Papier, Büroartikel, Schreibwaren
- Sammlerobjekte und Münzen
- Sattlerartikel / Orthopädieartikel
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel / Sportkleidung
- Sportbekleidung
- Sportschuhe
- Telekommunikation und Zubehör
- Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe / Vasen (Indoor)
- Uhren / Schmuck
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Wohndekorationsartikel

1.6 In Verbindung mit Handwerksbetrieben oder produzierenden, bearbeitenden oder konfektionierenden Gewerbebetrieben können Einzelhandelsnutzungen mit den oben genannten zentral- und/oder nahverbrauchsrelevanten Hausformateinrichtungen ausnahmsweise zugelassen werden, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit der handwerklichen oder produzierenden gewerblichen Nutzung stehen und diese durch wie kritikal untergeordnet sind.

1.7 In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wesensfremde Anlagen und Betriebe nicht bzw. nur eingeschränkt zulässig. Die Lage der Wasserschutzzone IIIb ist nachträglich im Bebauungsplan übernommen. Die Nutzungsentscheidungen ergeben sich aus der Wasserschutzgebietverordnung "Gewaner Darm".

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

2.1 Überschreitung der festgesetzten GRZ gem. § 17 Abs. 2 und 19 Abs. 4 BauNVO

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl setzt voraus, dass durch eine bodenschonende Ausführung des Vorhabens die Bodenversiegelung gering gehalten wird. Dies wäre durch wasserdurchlässige Bepflanzung (z.B. Rasengrünflächen) möglich.

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

Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist auf 60,01 m ü. NN begrenzt. Oberer Bezugspunkt ist bei Flachdächern die Oberkante der Attika (inkl. Absturzhülse), bei geneigten Dächern die Oberkante des Firstes (obere Dachschustakante), 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. § 18 Abs. 6 BauNVO zugelassen werden. Die technische Anforderbarkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

In den Baugruben ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Produktions- bzw. betriebsbedingte Überschreitungen der Gebäudehöhen von 50 m sind zulässig. Die für eine offene Bebauung erforderlichen Grenzabstände gem. BauNVO sind einzuhalten.

4. Stellplätze, Garagen sowie Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO

4.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO unzulässig. Stellplätze dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen entstehen werden.

4.2 Anlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO (z.B. Trafostationen) sind im gesamten Gebiet auch außerhalb der Baugrenzen allgemein zulässig, wenn die energetischen Begehren dieses erfüllen.

5. Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB

Ausnahmsweise darf die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Vegetation für Betriebszwecke" unterhalten werden, wenn betriebliche Abflüsse dies erfordern.

6. Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Die im Plan festgesetzte Fläche für die Wasserwirtschaft ist von jeglichen baulichen Anlagen (Zäune etc.) freizuhalten.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

7.1 Müssen einzelne Gebäude entfernt werden, sind diese Fällungen nur von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Außerdem dieses Zeitraumes kann die Fällzeitbeschränkung nur nach einer vorherigen Prüfung (maximal 10 Tage vor Fällung) durch einen Fachgutachter aufgegeben werden. Bäume mit Querschnittsdurchmesser (z. B. Höhen, Torfholz) und einem Durchmesser von > 30 cm in diesen Bereichen sind auch innerhalb des o. g. Zeitraums vor der Fällung auf das Vorkommen von Fledermausen zu untersuchen. Sind bei den Kontrollen Fledermause oder europäische Vogelarten vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

7.2 Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einem maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (Hinweis: marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampfgeräten und LED-Leuchten). Bewerkungen in angrenzende Grünflächen sind auszuschließen.

8. Anpflanzungen und Bindungen zum Erhalt von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) b) BauGB

8.1 Die im Plan als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen, so dass die natürliche Entwicklung gewährleistet ist. Abgänge sind, unter Beachtung der Baumschutzverordnung in der nächstmöglichen Pflanzperiode gestrichung zu ersetzen.

8.2 Ausnahmsweise dürfen Bäume aus betrieblichen Erfordernissen entfernt werden, sofern diese an anderer geeigneter Stelle ersetzt werden. Die innerhalb Baumbestände entlang der Parastraße muss insgesamt gewählt bleiben.

8.3 Pflanzvorgänge sechs PKW - Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbäum (siehe Anhang Umweltbericht) in direktem räumlichen Zusammenhang in einer unbefestigten Baumschneise (mind. 4 m²) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust sind Ersatzbäume in gleicher Qualität zu pflanzen.

9. Zonierung der Flächen oder Maßnahmen zur Eingriffskompensation in Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Das Kompensationsdefizit von 14.284 Wertpunkten wird dem Ökotoxikologen des Kompensationskataloges der Stadt Emsdetten zugerechnet (siehe Umweltbericht). Das liegt an einer ca. 1.500 m² großen Fläche auf dem Grundstück Gemarkung Mesum. Für die Fläche 20 m Naturchutzgebiet, Einzelbäume, im Fachdienst Stadterhaltung ortschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 Abs. 3 Satz 3 NatSchG der Eingriffsfähigkeit, Industriegebiet auf dem Grundstück, Gemarkung, Flur 7, Flurstück 008 zugerechnet.

10. Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 2 LVWG NRW

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend den Regelungen der Satzung über die Erweisung der Grundstücke und den Anschluss an die städtische Abwasseranlage in der Stadt Emsdetten vom 05. März 2014 (Einschwenkverordnung) in die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation zu entsorgen. Dabei sind die Grundstücke der Bepflanzungsbedürftigkeit von Niederschlagswasser entsprechend den „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ (BfE) 4. Mittelstand für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-9/031/034 - vom 05.03.04 zu beachten.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 96 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Werbeanlagen

1.1 Plakatschlagetäfel (Eurotafel) und Werbeanlagen mit Fremdwerbung sind unzulässig.

1.2 Werbeanlagen an der Straße der Leistung sind in Gebäuden oberhalb der Attika bzw. Türhöhen unzulässig.

1.3 Freistehende Werbeanlagen an der Straße der Leistung (z.B. Hinweistafeln, Plakate) sind an einer maximalen Höhe von 9,00 m (Oberkante Werbeanlage) begrenzt. Unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der maximalen Höhe ist das Mittel der Deckenhöhe der nächst angrenzenden (geplanten) Dachstuhlgeschosse. Zur Ermittlung der Straßenhöhe wird in der Planung des Bebauungsplanes ein Höhenpunkt eines Regenwasserkanalationschachtdeckels angegeben (Höhe des Schachtdeckels über NN), welcher für die Höhenbestimmung maßgebend ist.

2. Fassaden

Außenfassaden von Hallenbauten sind mind. alle 30 m vertikal zu gießen, z.B. durch Verlässe, Glasblinder, Farb- oder Metallverkleidung.

3. Einfriedungen

Lagerflächen und Standplätze für Abfallgefäße, die außerhalb geschlossener Gebäude errichtet werden sind gegenüber Einblicken vom öffentlichen Raum zu schützen. Eine Hecke hat mit ihren Stämmen einen Abstand von mindestens 0,50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Hinweise

1. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich zum Teil innerhalb der Wasserschutzzone III B der Wasserschutzgebietverordnung „Gewaner Darm“ der Stadtwerke Emsdetten GmbH vom 04.05.1998, zuletzt geändert am 19.10.2005. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietverordnung sind bei der Nutzung der Grundstücke zu beachten.

2. Gewässeraufhebung

Für die Aufhebung des Gewässers WL 1120 ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Die Gewässer aufhebung ist zulässig, wenn die Vorflut über den neuen Regenwasserkanal aus dem zukünftigen Gebiet 17 C V sichergestellt ist.

3. Bodendenkmäler

Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmäler (kulturgebietliche Bodendenkmal, d.h. Mauerwerk, Einzelrunder aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckungen sind der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 02512105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

4. Kampfmittel

Im Plangebiet liegt ein Verbot auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist die örtliche Ordnungsbehörde zu kontaktieren. Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdstausch auf eine außergewöhnliche Verfallung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbewegungsdezernat durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

5. Bodenkontaminationen

Falls im Zuge der Baubereitstellung Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Fällung und/oder Geruchsemissionen, z.B. Mineralöl, Feer o.ä.) entdeckt werden oder sonstige organoleptische Auffälligkeiten bemerkt werden, so ist unverzüglich der Kreis Städt. Umwelt-Bodenachwachsstelle (Tel.: 0251-919-293), zu informieren. Weitere Maßnahmen sind mit der Unteren Bodenachwachsstelle abzustimmen.

6. Baugrund

Vor Beginn von Baumaßnahmen sind die Baugrundeigenschaften objektspezifisch zu untersuchen und zu bewerten.

7. Baumschutz

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Emsdetten bleibt von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt und ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumaßnahmen in öffentlichen Verkehrsflächen ist das Merkblatt über Baumaßnahmen und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

Bei Baumaßnahmen im Bereich der bestehenden Bäume sind die Schutzmaßnahmen der DIN 19502 zu beachten. Insbesondere sind die Kronen-Traufbereiche mittels standfestem Bauschutz (bzw. Holzschilde) bzw. der Wurzelbereich wirksam zu schützen. Eine Veränderung der Erdoberfläche im Kronenbereich z.B. durch Verdichtung, Belohnen, Leutungsstäbe u.ä. ist zu vermeiden.

8. Bäume auf Privatgrundstücken

Bei Baumaßnahmen, die näher als 3 m an die öffentliche Straßenbegrenzungslinie erfolgen, ist zum Schutz der Erhaltungszustände der Erbau von Wurzelstützen vorzusehen.

9. Grundwasser

Im Plangebiet ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Bei einer Unterkellerung der Gebäude und einer Lage der Grundstücke unterhalb des Grundwasserstandes sind Maßnahmen gegen drückendes Wasser erforderlich. Es wird empfohlen, im Vorfeld konkreter Holzbohr- und Tiefbauarbeiten detaillierte Einzeluntersuchungen vorzunehmen.

Die im Plan eingetragene Grundwasserstandsstelle im südlichen Bereich der Annalibersstraße ist zu erhalten.

10. Telekommunikationsnetz

Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind mindestens vier Monate vor Baubeginn der Deutschen Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West, PTI 15, Dahlweg 100, 48153 Münster, schriftlich anzuzeigen.

11. Versorgungsanlagen

Aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage stehen 192 m³/m Feuerlöschwasser zur Verfügung. Die Löschwasserversorgung von Betrieben mit erhöhten Brandrisiken, Brandschutzanlagen nach BauNVO oder erhöhten Brandrisiken ist im Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der Brandschutzbestimmungen abzustimmen.

12. Gefährdung L07391

Vor Beginn von Baumaßnahmen in Leutungsgräben - auch außerhalb des Schutzstreifens - ist die Thyssengasse GmbH, Integrity Management und Dokumentation Netzdokumentation und Netzstruktur, Kampstraße 49, 44137 Dortmund, Tel.: 0231 91291-2277, E-Mail: lab@thyssenkrupp-integrity.com, zu benachrichtigen. Das Merkblatt zur Berücksichtigung von unterirdischen Gasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungen- und Bebauungsplänen und die allgemeinen Schutzanweisungen für Gasleitungen der Thyssengasse GmbH sind zu berücksichtigen.

13. Einseitnahme in die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften und Gutachten

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und sonstige technische Regelwerke) sowie Gutachten können während der Oberarbeiten bei der Stadt Emsdetten, im Fachdienst Stadterhaltung und Umwelt, - Rathaus, Am Markt 1, 48282 Emsdetten - eingesehen werden.

14. Verbleib des anfallenden Bodenaushubs

Der Oberboden ist zu sichern und schonend zu behandeln. Er ist von allen Baustellenflächen abzutragen. Nach benötigter Oberboden ist getrennt zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründung als Zwischenbegründung anzudecken. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Oberboden darf nicht befeuchtet werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen während der Bauzeit durch geeignete Umzäunung zu schützen. Unbelegtes Bodenaushubmaterial unterliegt dem Vorang der Verwertung innerhalb des Plangebietes. Ist ein Wiedereinbau vor Ort nicht möglich, ist die Verwertung an anderer Stelle vorzusehen. Bauschutt und kontaminiertes Bodenmaterial sind nach Maßgabe der abfallrechtlichen Bestimmungen zu verwerten oder zu beseitigen.

15. Nutzung regenerativer Energien

Gebäudedächer aus transparentem oder stark spegelnem Glas sind möglichst zu vermeiden oder mit Vorsorgeeinrichtungen gegen Vogeleinschlag wie z.B. geriffeltes, geripptes oder mattiertes oder sonstiges reflexionsarmes Glas, Unterteilung großflächiger Glasfronten etc. auszustatten.

16. Vermeidung von Vogeleinschlag an Glasflächen

Gebäudedächer aus transparentem oder stark spegelnem Glas sind möglichst zu vermeiden oder mit Vorsorgeeinrichtungen gegen Vogeleinschlag wie z.B. geriffeltes, geripptes oder mattiertes oder sonstiges reflexionsarmes Glas, Unterteilung großflächiger Glasfronten etc. auszustatten.

Verfahrensmerkmale

- Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Lagekarte nach dem vom November 2015 übereinstimmen.
Emsdetten, den 15.12.2015
gez. Bartenkamp
Örtlicher beauftragter Vermessungsingenieur
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt der Stadt Emsdetten hat gem. § 2 (1) BauGB am 23.10.2014 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der zuvor genannte Beschluss ist am 03.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Emsdetten, den 16.12.2015
gez. J.A. Brunick
Städtischer Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung und Umwelt
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 17.11.2014 bis 18.12.2014 stattgefunden. Im Zeitraum vom 14.11.2014 bis 18.12.2014 fand die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.
Emsdetten, den 16.12.2015
gez. J.A. Brunick
Städtischer Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung und Umwelt
- Der Bebauungsplanentwurf mit zugehöriger Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.09.2015 bis 13.10.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Im Zeitraum vom 07.09.2015 bis 13.10.2015 fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB statt.
Emsdetten, den 16.12.2015
gez. J.A. Brunick
Städtischer Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung und Umwelt
- Der Rat der Stadt Emsdetten hat am 17.12.2015 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Emsdetten, den 18.12.2015
gez. Monkeas
Bürgermeister
gez. J.A. Richter
Stadtrath
- Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Emsdetten Nr. 41/2015 am 28.12.2015 in Kraft getreten.
Emsdetten, den 07.01.2016
gez. Monkeas
Bürgermeister

Übersicht Maßstab 1:10.000

© Geobasisdaten: Kreis Städt. Vermessungs- und Katasteramt - 31112006

Stadt Emsdetten
Am Markt 1
48282 Emsdetten
Telefon: 02571 922-0
Fax: 02571 922 319
E-Mail: stad@emsdetten.de

Bebauungsplan Nr. 17CIII "Industriegebiet Süd", 2. Änderung und 1. Ergänzung

Maßstab: 1 : 1000

Planungsstand: Endfassung

Planung: FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt

Stand: Oktober 2015

Bearbeiter: Sandra Math
Simone Voss