

Bebauungsplan Nr. 17 C V "Industriegebiet Süd"

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 den festgesetzten Industriegebieten (GI) und Gewerbegebieten (GE) sind gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO Betriebe und Anlagen unzulässig, die den in der Planzeichnung ausgewiesenen Abstandsflächen der Abstandsliste 2007 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8824 251 - vom 6. Juni 2007 (BfL NRW, S. 659) - entsprechen. Unzulässig sind auch die Betriebe und Anlagen der aufgeführten Abstandsflächen mit vergleichbarem Emissionsverhalten.

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

1.3 Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsfläche (höherer Abstandsflächenforderung), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht übersteuern.

1.4 Die gem. § 9 Abs. 3 und § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Nutzungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Vergnügungstätten) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.5 In dem festgesetzten Industriegebiet (GI) und dem Gewerbegebiet (GE) ist gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandel mit nahversorgungs- sowie zentrenrelevanten Hauptsortimenten unzulässig. Das sind gem. "Emsdettener Sortimentliste"

- Backwaren / Konditorewaren
- Fleisch- und Metzgereiwaren
- Getränte
- Nahrungs- und Genussmittel
- Drogeriewaren / Körperpflegeartikel
- Feinverpackte Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)
- (Schnitt-)Blumen
- Zeitungen / Zeitschriften
- Antiquitäten
- Bekleidung
- Bild- und Tonträger
- Bücher
- Campingartikel (u. a. Campingkocher, Isomatten, Schlafsäcke, Zelte)
- Computer und Zubehör
- Elektroklingengeräte
- Fotokartikel
- Glaswaren / Porzellan / Keramik
- Handarbeitsartikel / Kurzwaren / Meterware / Wolle
- Haushaltswaren
- Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe
- Hörgeräte
- Kosmetikartikel / Parfümeriewaren
- Kunstgewerbe / Bilder und Bilderrahmen
- Künstlerartikel / Bastelzubehör
- Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
- Ledertaschen / Taschen / Koffer / Regenschirme
- Musikinstrumente und Zubehör
- Optik / Augenoptik
- Papier, Büroartikel, Schreibwaren
- Sammlerbriefmarken und münzen
- Sanitätsartikel / Orthopädiewaren
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel / Sportkleingüter
- 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, weiterverarbeitenden oder konfektionierenden Gewerbebetrieben können Einzelhandelsnutzungen mit den oben genannten zentren- und/oder nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten ausnahmsweise zugelassen werden, die dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet sind und in unmittelbarer räumlicher betrieblicher Zusammenhang mit der handwerklichen oder produzierenden Nutzung stehen. Die Einzelhandelsnutzung muss der Hauptnutzung funktional, flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet sein. Die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO darf nicht überschritten werden.

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

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl setzt voraus, dass durch eine bodenschonende Ausführung des Vorhabens die Bodenversiegelung gering gehalten wird. Dies wäre z.B. durch eine wasserdurchlässige Anlage von Zu- und Umfahrlinien oder Stellplätzen (z.B. Rasengittersteine) 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 in den GE 1-3 und im GI 2 auf 61,00 m ü. NN begrenzt

Im GI 1 ist die maximale Höhe baulicher Anlagen auf 74,00 m ü. NN begrenzt.

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

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen 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. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

In den Baugebieten ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Produktions- bzw. betriebsbedingte Überschreitungen der Gebäudelängen von 50 m sind zulässig. Die für eine offene Bebauung erforderlichen Grenzbauweise gem. BauO NRW 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 errichtet werden.

4.2 Anlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO (z.B. Trafostationen, KWK-Anlagen) sind im gesamten Gebiet auch außerhalb der Baugrenzen allgemein zulässig, wenn die energetischen Begebenheiten dies erfordern.

5. freizuhaltende Sichtfelder

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die im Plan gekennzeichneten Flächen (Sichtfelder gem. RASi 01) an der Einmündung zur Reckenfelder Straße - K 53 sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Benutzung über 0,80 m und unter 2,50 m - von der Fahrbahnoberkante gemessen - dauernd freizuhalten.

6. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

In den im Plan gekennzeichneten Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt im Einmündungsbereich der Reckenfelder Straße - K 53 sind keine Grundstückszufahrten zulässig.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

7.1 Müssen einzelne Gehölze entfernt werden, sind diese Fällungen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig. Außerhalb dieses Zeitraumes kann die Fällzeitbeschränkung nur nach einer vorherigen Prüfung (maximal 10 Tage vor Fällung) durch einen Fachgutachter aufgehoben werden. Bäume mit Querschnitt (z. B. Höhen, Torbö) und einem Durchmesser von > 20 cm sind auch innerhalb des o.g. Zeitraums vor der Fällung auf das Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Sind bei den Kontrollen Fledermäuse oder europäische Vogelarten vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Fällung von Bäumen mit einem Brusthöhendurchmesser > 50 cm (d.h. Stammdurchmesser in 130 cm Höhe über dem Boden) darf generell nur mit einer ökologischen Baugestaltung erfolgen. Dazu ist 1 bis 2 Tage vor Abriss-Fällbeginn ein Besatz durch Fledermäuse/Buivögel von einem Sachverständigen zu überprüfen. Sind Fledermäuse/Buivögel vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

7.2 Baufeldarbeiten sind außerhalb der Brutzeit des Kiebitz und anderer Vogelarten zu legen. Wenn das nicht möglich ist, werden Brutplatzsuchende Vogelarten ab Anfang März durch Installation von Flatterland vermehrt. In diesem Fall ist die Baufeld- vor Baugrenzen von einem sachkundigen Gutachter auf Brutplätze zu kontrollieren.

7.3 Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einem maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (Hinweis: marktübliche Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampf Lampen und LED-Leuchten). Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind auszuschließen.

8. Anpflanzungen und Bindungen zum Erhalt von Bäumen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) i) BauGB

8.1 Pro angrenzende sechs PKW - Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbau (siehe Anhang Umweltbericht) in direktem räumlichen Zusammenhang in einer unbefestigten Baumschale (mind. 4 m²) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust sind Ersatzbäume in gleicher Qualität zu pflanzen. Im Bereich der Gasföhrleitung sollte ein Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.

8.2 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Strauch-Baumhecke anzulegen. Diese ist gestuft aufzubauen und mit einem geschlossenen Erscheinungsbild dauerhaft zu entwickeln. Es sind standortgerechte, für den Naturraum charakteristische Bäume und Sträucher gebietsbezogener Herkunft zu verwenden (siehe Pflanzliste). Sträucher und Heister sollen im Verhältnis 70 zu 30 gepflanzt werden, die Sträucher im Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m, die Heister in den mittleren Reihen in Gruppen im Raster von 2,5 m x 2,5 m.

8.3 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün entlang der Reckenfelder Straße (K 53) sind als straßenbegleitendes Grün auszugestalten und dürfen nicht für Betriebszufahrten unterbrochen werden. Alle 20 m ist ein hochstämmiger, großkroniger und standortgerechter Laubbau mit mindestens 18 - 20 cm Stammumfang zu pflanzen (siehe Pflanzliste: Bäume 1. Ordnung). Die Gehölze sind art- und fachgerecht zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Als flächendeckender Unterwuchs sind standortgerechte Bodendecker oder niedrige Sträucher zu pflanzen.

8.4 Die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist in ihrem Bestand zu erhalten. Die Bäume in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün entlang des Markenwegs sind dauerhaft zu erhalten und vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen, so dass die natürliche Entwicklung gewährleistet ist. Abgange sind, unter Beachtung der Baumschutzsatzung Emsdettens in der nächstmöglichen Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Ausnahmsweise dürfen Bäume aus betrieblichen Erfordernissen entfernt werden, sofern diese an anderer geeigneter Stelle ersetzt werden. Die linienhafte Baumstruktur entlang des Fuß- und Radwegs muss insgesamt gewahrt bleiben.

8.5 Das Umfeld des Regenrückhalte- und Regenwasserklärbeckens ist naturnah zu gestalten. Es ist ein extensiv genutzter Rasen mit frische-feuchtlebenden Wildkräutern anzulegen, der extensiv gepflegt wird. Die Gehölzpflanzungen sind aus standortgerechten, für den Naturraum charakteristischen Arten vorzunehmen (siehe Pflanzliste).

9. Zuordnung der Flächen oder Maßnahmen zur Eingriffskompensation in Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1a BauGB

9.1 Die in 8.2 und 8.3 beschriebenen Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden als Maßnahmen zum Ausgleich dem Eingriff zugeordnet.

9.2 Das verbleibende Kompensationsdefizit von 197.914 Werteneinheiten wird dem Ökotoiko des Kompensationskatasters der Stadt Emsdetten zugeordnet (siehe Kap. 4.4 des Umweltberichts).

9.3 Die für den entfallenden Wald erforderliche Ersatzpflanzung eines standortgerechten und für den Landschaftsraum typischen Waldbiotops mit einer Fläche von 2.400 m² wird dem Ökotoiko des Kompensationskatasters der Stadt Emsdetten zugeordnet. Über die Umsetzung des Ersatzes ist die Forstbehörde zu informieren.

9.4 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

Das Anlegen einer ca. 1.500 m² großen Blänke auf dem Grundstück Gemarkung Emsdetten, Flur 22, Flurstück 8 im Naturschutzgebiet „Emsdettener Venn“ wird als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme gem. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG der Eingriffsfäche „Industriegebiet“ auf dem Grundstück Gemarkung Emsdetten, Flur 8, Flurstücke 312/316 zugeordnet.

Das Weiden wird die Anbringung von insgesamt 12 Nistkästen im Plangebiet am Altbambestand im Bereich der zum Regenrückhaltebeckenfließbereich verlaufenden Wallhecke als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme gem. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG der Eingriffsfäche „Industriegebiet“ auf dem Grundstück Gemarkung Emsdetten, Flur 8, Flurstück 100 zugeordnet.

10. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

10.1 Der südlich an das Plangebiet angrenzenden Hofstelle wird ein 5,50 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von einem der Flurstücke 163, 358 oder 447 der Flur 8, Gemarkung Emsdetten zur Ann-Albers-Straße eingeräumt. Dieses ist in der Planzeichnung nicht verortet.

10.2 Die in der Planzeichnung mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Emsdetten festgesetzte Fläche im GI 2 (südwestlich der Fläche für die Wasserwirtschaft) ist jederzeit zugänglich und begehbar zu halten. Eine Bebauung oder intensive Begrünung durch wurzelbildende Gewächse ist hier untersagt.

11. 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 in der aktuellen Fassung (Entwässerungssatzung)“ in die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation einzuleiten. Dabei sind die Grundstücke der Behandlungsbedürftigkeit von Niederschlagswasser entsprechend den „Anforderungen an die Niederschlagsbeseitigung im Trennverfahren“ (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV/9 031 001 2104 - vom 26.5.2004) zu beachten.

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Werbeanlagen

1.1 Plakatschlagtafeln (Euratofeln) und Werbeanlagen mit Fremdwerbung sind unzulässig.

1.2 Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sind an Gebäuden oberhalb der Attika bzw. Traufe unzulässig.

1.3 Freistehende Werbeanlagen an der Stätte der Leistung (z.B. Hinweistafeln, Pylone) sind auf eine maximale Höhe von 54,70 m ü. NN (Oberkante Werbeanlage) begrenzt.

2. Fassaden

Außenfassaden von Hallenbauten sind mind. alle 30 m venkelt zu gliedern, z.B. durch Versätze, Glasbänder, Farb- oder Materialwechsel.

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 (GE 3) innerhalb der Wasserschutzzone III B der Wasserschutzgebietverordnung „Gronauer Damm“ der Stadtwerke Emsdetten GmbH vom 04.05.1998, zuletzt geändert am 15.10.2008. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietverordnung sind bei der Nutzung der Grundstücke zu beachten.

2. Archäologie

Erste Erdbeurteilungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - An den Spichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.

Bodendenkmäler (kulturschichtliche Bodendenkmal, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten) sind unverzüglich der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel.: 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Behalten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

3. Kampfmittel

Wird bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdausbau auf eine außergewöhnliche Verfübung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

4. Bodenkaminationen

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 (Tel.: 02551/69-2573), zu informieren. Weitere Maßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

5. Baugrund

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

6. 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 Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 und das DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

Bei Baumaßnahmen im Bereich der bestehenden Bäume sind die Schutzmaßnahmen der DIN 19200 zu beachten. Insbesondere sind die Kronen-Traubereiche mittels standfestem Bauzaun (bzw. Holzverschlag) bzw. der Wurzelbereich wirksam zu schützen. Eine Veränderung der Erdoberfläche im Kronenbereich z.B. durch Verdichtung, Befahren, Leitungsaußbau ist zu vermeiden.

7. Bäume auf Privatgrundstücken

Bei Baupflanzungen, die näher als 3 m an die öffentliche Straßenbegrenzungslinie erfolgen, ist zum Schutz der Erschließungsanlagen der Einbau von Wurzelstutzmatten vorzusehen.

8. Grundwasser

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

9. Versorgungsanlagen

Aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage stehen 192 m³ m³ Feuerlöschwasser zur Verfügung. Die Löschwasseranlage von Betrieben mit erhöhten Brandrisiken, Brandabzuchtgrößen nach BauO NRW oder erhöhten Brandlasten ist im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

10. Gasföhrleitung L07391

Vor Beginn von Baumaßnahmen in Leitungsanlagen - auch außerhalb des Schutzstreifens - ist die ThyssenGas GmbH, Integrierte Management und Dokumentation Netzdokumentation und Netzschutzamt, Kampstraße 49, 44137 Dortmund, Tel.: 0231 91291-2277, E-Mail: leitungs-schutzamt@thyssen-gas.com, zu benachrichtigen. Das Merkblatt zur Berücksichtigung von unterirdischen Gasföhrleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen und die allgemeinen Schutzanweisungen für Gasföhrleitungen der ThyssenGas GmbH sind zu berücksichtigen.

11. Immissionen

Das Plangebiet wird von der vorhandenen Kreisstraße K 53 (Reckenfelder Straße) im Westen beeinflusst. Von den genannten Verkehrsflächen gehen Verkehrsmissionen aus. Für die in Kernbereichen dieser Verkehrsfläche errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Bausträger der Straße (Kreis Steinfurt) keinerlei Entsorgungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionserschützes geltend gemacht werden.

Das Gebiet ist außerdem mit landwirtschaftlichen Gerüchen vorbelastet.

12. Einsichtnahme 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 Dienststunden bei der Stadt Emsdetten, im Fachdienst Stadtentwicklung und Umwelt, - Rathaus, Am Markt 1, 48282 Emsdetten, eingesehen werden.

13. Verbleib des anfallenden Bodenaushubs

Der Oberboden ist zu sichern und schonend zu behandeln. Er ist von allen Baustellflächen abzutragen. Nach benötigter Oberboden ist geordnet zu lagern. Die Mieten sind mit einer Gründung als Zwischenbegrünung einzusäen. Eine Durchsicherung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Oberboden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen während der Bauzeit durch geeignete Umzäunung zu schützen. Unbelastetes Bodenaushubmaterial unterliegt dem Vorrang der Verwertung innerhalb des Plangebietes. Ist ein Wiedereinbau vor Ort nicht möglich, ist die Verwendung an anderer Stelle vorzusehen. Bauschutt und kontaminiertes Bodenmaterial sind nach Abgabe der abfallrechtlichen Bestimmungen zu verwerten oder zu beseitigen.

14. Nutzung regenerativer Energien

Bei der Bebauung der Grundstücke sowie der energetischen Konzeptionierung der Gebäude sollten nachstehende Hinweise beachtet werden, um eine umweltverträgliche Siedlungsentwicklung im Bebauungsgebiet zu erreichen. Die Gebäude sollten mit ihren Fensteröffnungen weitestmöglich nach Süden bzw. Südwesten orientiert werden, um durch passive Sonnenergieerzeugung eine Energieersparnis zu erreichen. Ressourcenschonende sowie umweltverträgliche Formen der Wärmeversorgung (z. B. Solaranlage, Erdwärmennutzung, Pellets- Heizanlagen, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnungsmöglichkeit) sollten möglichst Berücksichtigung finden.

15. Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen

Gebäudefassaden aus transparentem oder stark spiegelndem Glas sind möglichst zu vermeiden oder mit Vorgesamrungen gegen Vogelschlag wie z.B. geriffeltes, geripptes oder mattiertes oder sonstiges reflexionsarmes Glas, Unterteilung großflächiger Glasfronten etc. auszustatten.

Verfahrensvermerke

1. Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 24.01.2017 übereinstimmen.

Emsdetten, den 24.05.2017

gez. Barenkamp
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt der Stadt Emsdetten hat gem. § 2 (1) BauGB am 23.10.2014 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der zuvor genannte Beschluss ist am 03.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Emsdetten, den 26.05.2017

gez. I.A. Bruniek
Städtischer Oberbaurät
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 14.10. bis 16.11.2015 stattgefunden. Im selben Zeitraum fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB statt.

Emsdetten, den 26.05.2017

gez. I.A. Bruniek
Städtischer Oberbaurät
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

4. Der Bebauungsplanentwurf mit zugehöriger Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.02 bis 17.03.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Im Zeitraum vom 14.02 bis 17.03.2017 fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB statt.

Emsdetten, den 26.05.2017

gez. I.A. Bruniek
Städtischer Oberbaurät
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

5. Der Rat der Stadt Emsdetten hat am 23.05.2017 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Emsdetten, den 29.05.2017

gez. Moenkes
Bürgermeister

gez. I.A. Fonten
Schriftföhrerin

6. Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Emsdetten Nr. 18/2017 am 31.05.2017 in Kraft getreten.

Emsdetten, den 07.06.2017

gez. Moenkes
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baugenehmigungsordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt gültigen Fassung

3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zuletzt gültigen Fassung

4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung NRW - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), in der zuletzt gültigen Fassung

PFLANZLISTE - AUSWAHLLISTE HEIMISCHER GEHÖLZE

Liste Nr. 1: Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Corylus sylvatica - Rot-Buche
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Quercus petraea - Trauben-Eiche
Quercus robur - Stiel-Eiche

Liste Nr. 2: Bäume 2. Ordnung

Acer campestre - Feld-Ahorn
Betula pendula - Sand-Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia - Eberesche

Liste Nr. 3: Sträucher

Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weiß-Dorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhücheln
Prunus spinosa - Schlehdorn
Fraxinus alnus - Faulbaum
Rosa canina - Hund-Rose
Rubus fruticosus - Echte Brombeere
Rubus idaeus - Himbeere
Sambucus racemosa - Trauben-Höhlender
Salix aurita - Ohreweide
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Übersicht Maßstab 1 : 10.000

