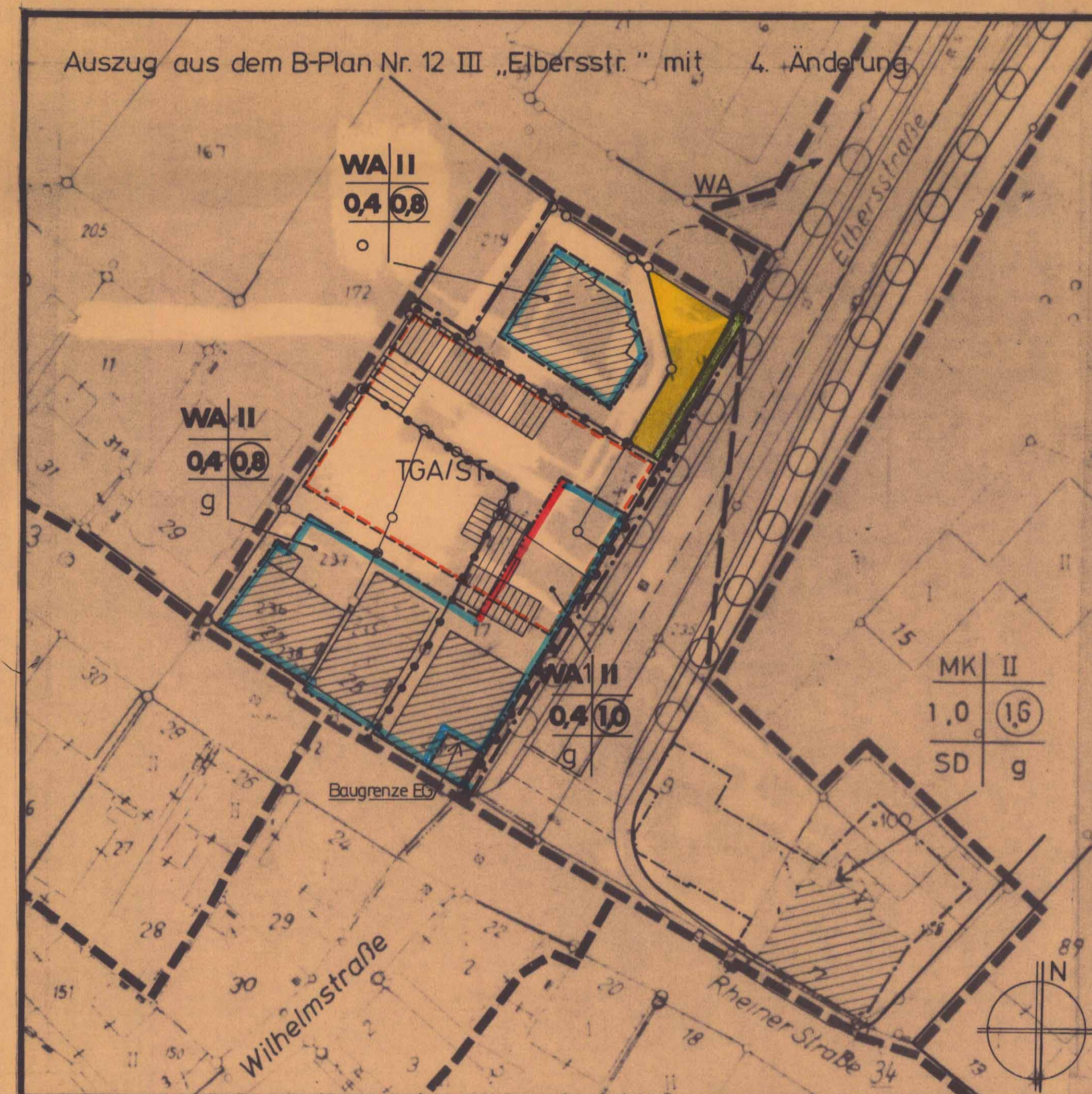
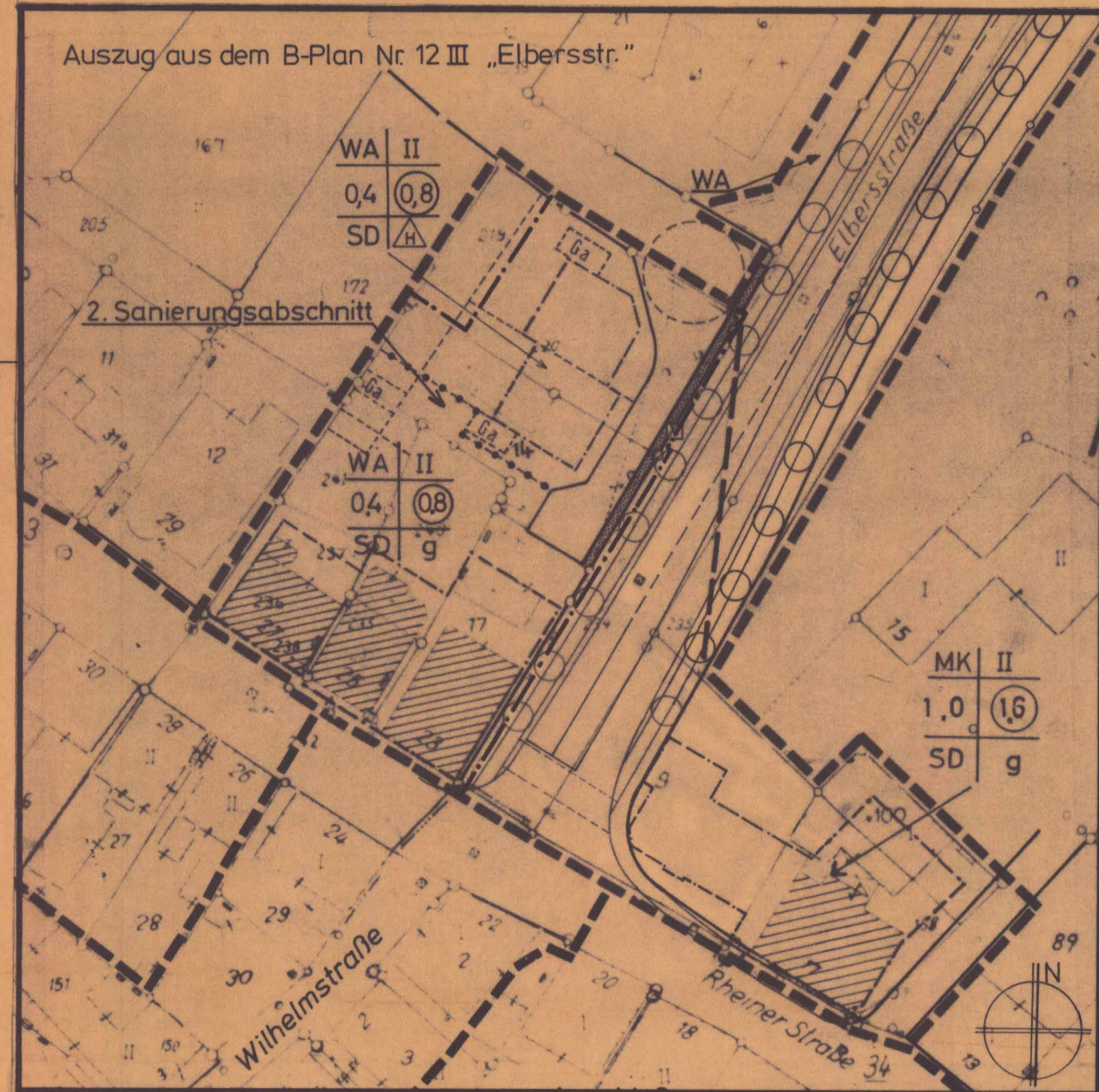




Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan Nr. 12 III „Elbersstraße“, 4. Änderung

- Im Geltungsbereich der Änderung sind die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig (§ 1 (6) BauNVO).
- Innerhalb der WA1-Fläche ist ausnahmsweise ein drittes Vollgeschoß zulässig, wenn dieses Geschoß mit geneigten Dachflächen ist (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
- Die Baulinie und Baugrenze dürfen bis zu einer max. Tiefe von 2 m durch Gebäudeteile überschritten werden (§ 23 (2 + 3) BauNVO).
- Beim Bau einer Tiefgarage darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Tiefgarage und deren Zufahrt bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).
- Das Dach der Tiefgarage ist, sofern es nicht überbaut oder durch Stellplätze genutzt wird, zu bepflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB).
- Werden ausschließlich oberirdische Stellplätze errichtet, sind diese wasserdurchlässig, z. B. mit breit-
fugigem Pflaster mit mehr als 25 % Fugenanteil, mit Rasengittersteinen, Schotterrassen o.ä., zu
befestigen (§ 9 (1) 20 BauGB).
- Bei oberirdischen Stellplätzen sind pro sechs errichtete Stellplätze ein Laubbaum oder vier Sträucher zu
pflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB).



Stadt Emsdetten
Der Stadtdirektor
Dez.: III-61/Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 12 III
„ Elbersstraße“
4. Änderung

Flur 40/53 Maßstab 1:500

Zu diesem B-Plan gehören:
– Teil II = Textliche
Festsetzungen
– Begründung

Aufgestellt
Emsdetten, den 19.04.1996
In Vertretung

Diese Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß
§ 2 BauGB vom Ausschuss für Planung und Stadtent-
wicklung des Rates der Stadt Emsdetten
am 30.11.1995 beschlossen.

Emsdetten, den 27.01.1997

gez.: Meyer zu Altenschildesche
Bürgermeister

Diese Änderung des Bebauungsplanes hat mit der
Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

vom 01.02.1996
bis 05.03.1996

öffentlich ausgelegen

Emsdetten, den 27.01.1997

Der Stadtdirektor
in Vertretung
L.S. gez.: Buschmeyer
1. stellv. Beigeordneter

Diese Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß
§ 10 BauGB vom Rat der Stadt Emsdetten

am 29.10.1996
als Satzung beschlossen

Emsdetten, den 27.01.1997

gez.: Meyer zu Altenschildesche
Bürgermeister
gez.: Bräuer
Ratsmitglied

Diese Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß
§ 11 BauGB mit Verfügung

vom Az
genehmigt worden

Lauf Verfügung

vom 05.05.1997 Az 35.21-5204 -11/97

wird die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht
geltend gemacht

Münster, den 05.05.1997

Der Regierungspräsident
im Auftrage
gez.: Fehmer
Oberverwaltungsrat

Die Erteilung der Genehmigung dieser Änderung
des Bebauungsplanes

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zu dieser
Änderung des Bebauungsplanes

wurde gemäß § 12 BauGB am 16.05.1997
ortsüblich bekannt gemacht

Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des
Bebauungsplanes in Kraft getreten

Die Änderung des Bebauungsplanes liegt mit der
dazugehörigen Begründung öffentlich aus

Emsdetten, den 13.05.1997

gez.: Meyer zu Altenschildesche
Bürgermeister

Legende

- Baugrenze
- Baulinie
- Grenze unterschiedl. Nutzung
- WA II
0,4
0,8
g
o
- WA1 siehe Text
- Geschossigkeit
- Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- geschlossene Bauweise
- offene Bauweise
- Änderungsbereich
- Tiefgarage
- Stellplätze
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Rechtsgrundlagen:

- Die einschlägigen Bestimmungen des BauGB in der Fassung der Bekannt-
machung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch
Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- § 81 BauO NW 1984 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984
(GV NW S. 419, SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom
24. November 1992 (GV NW S. 467).
- Die einschlägigen Bestimmungen der BauNVO in der Fassung der Bekannt-
machung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz
vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- §§ 4 und 28 der GO NW in der Neufassung vom 13. August 1984 (SGV NW
2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. April 1992 (GV NW S. 124).
- Platzzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 66).