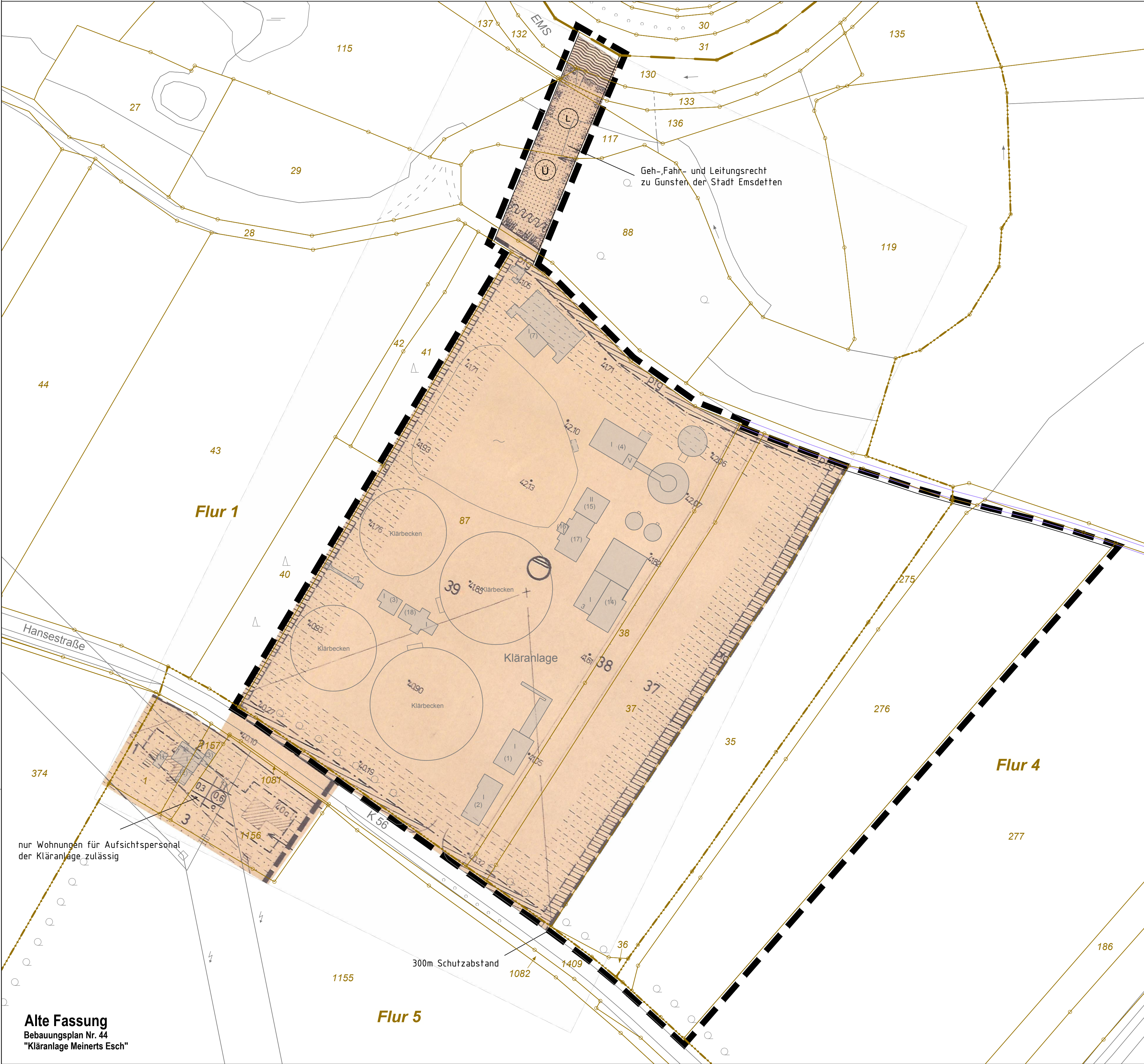


Bebauungsplan Nr. 44 "Kläranlage Meinerts Esch"
- 1. Änderung und 1. Erweiterung



PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB
Geltungsbereich der 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Kläranlage Meinerts Esch"

Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge
Geltungsbereich des Ursprungsplanes Nr. 44 "Kläranlage Meinerts Esch"
Geltungsbereich des Ursprungsplanes Nr. 44 "Kläranlage Meinerts Esch" (neue Fassung)
vorhandene Gebäude (mit Hausnummer)
Flurstücksgrenze, -nummer
Flurgrenze
Wirtschaftsweg
Bäume

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

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

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Schutzgebiete und Schutzobjekte: Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

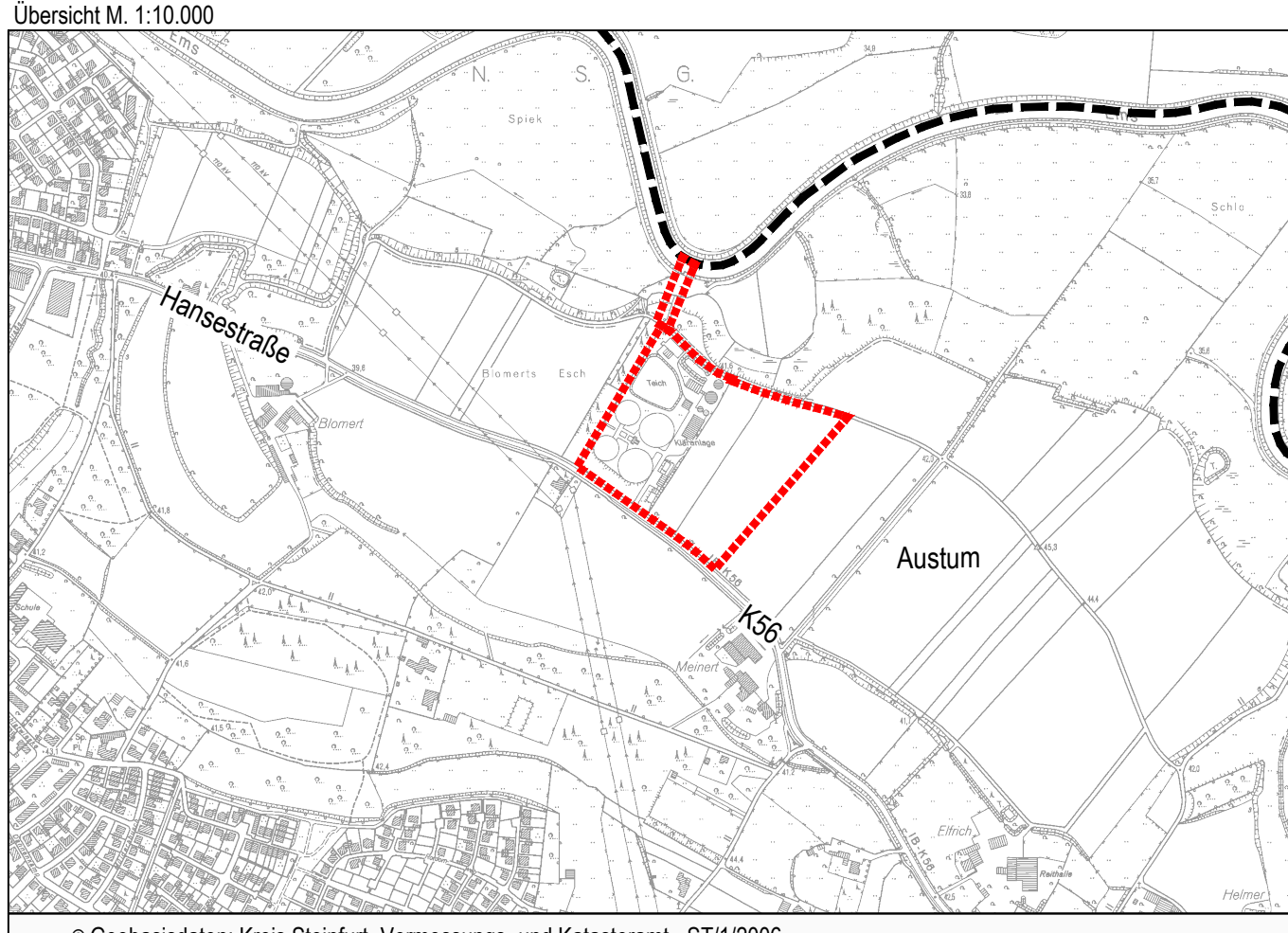
Sonstige Planzeichen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BauGB und BauNVO
1. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Innerhalb der "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind im Abstand von maximal 10 m hochstämmige, heimische Laubbäume zu pflanzen. Zwischen den Einzelbäumen sind ergänzend heimische Feldgehölze von geringer Wuchshöhe (vgl. Vorschlagsliste in der Begründung) zu pflanzen.
2. Einzäunung gem. § 14 (1) BauNVO
Zur Sicherung der Abwasserbeseitigungsanlagen ist die Errichtung eines Zaunes an der Innenseite der "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" bzw. der "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern" zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit gültigen Fassung
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) in der Fassung vom 28.12.2016 (GV. NRW. 2016 S. 1162), in der zurzeit gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE
1. Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 02.07.2018 übereinstimmen.
Emsdetten, den 05.12.2018
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 08.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Emsdetten, den 06.12.2018
gez. i. A. Bruniek
Städtischer Oberbaurat
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 23.02 bis 24.03.2016 stattgefunden. Im selben Zeitraum fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB statt.
Emsdetten, den 06.12.2018
gez. i. A. Bruniek
Städtischer Oberbaurat
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt
4. Der Bebauungsplanentwurf mit zugehöriger Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.09 bis 26.10.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Im Zeitraum vom 17.09 bis 26.10.2018 fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB statt.
Emsdetten, den 06.12.2018
gez. i. A. Bruniek
Städtischer Oberbaurat
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt
5. Der Rat der Stadt Emsdetten hat am 18.12.2018 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Emsdetten, den 19.12.2018
gez. Moenikes
Bürgermeister
gez. i. A. Richters
Schriftföhrer
6. Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Emsdetten Nr. 37/2018 am 21.12.2018 in Kraft getreten.
Emsdetten, den 07.01.2019
gez. Moenikes
Bürgermeister

HINWEISE
1. Bodeneingriffe
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251 / 591 891 1) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).
2. Kampfmittel
Wenn bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
3. Einsichtnahme in die der Planung zugrunde liegenden 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.
4. Baufeld-einrichtung/-freimachung
Eine Baufeld-einrichtung/-freimachung ist in der Zeit vom 01.08. bis 29.02. durchzuführen. Ausnahmen sind nur mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt zulässig.
5. Zuordnung der Flächen oder Maßnahmen zur Eingriffskompensation in Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1a BauGB
Als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme gem. § 1 a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 a BauGB wird den Eingriffen dieses Bebauungsplans in Höhe von 6.939 Werteeinheiten anteilig die ökologische Aufwertung einer ca. 6 ha großen Ackerfläche an der Münsterschen Aa (Gemarkung Altenberge; Flur 32; Flurstück 50; Teilfläche 6) zugeordnet. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt, welche Trägerin der Maßnahmen ist.



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

Bebauungsplan Nr. 44
"Kläranlage Meinerts Esch"
- 1. Änderung und 1. Erweiterung

Maßstab : 1 : 1000
Planungsstand : Endfassung
Stand : Dezember 2018
Bearbeitet :
Beratung • Planung • Bauleitung
Am Te 1
49086 Osnabrück
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org
pbh
PLANUNGSGRÜND HAHM