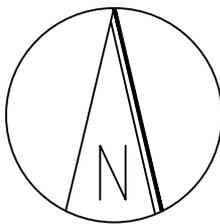


© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt-Vermessungs- und Katasteramt-, ST/1/2006

**Stadt Emsdetten**  
 Am Markt 1  
 48282 Emsdetten  
 Telefon: 02572 / 922 -0  
 Fax: 02572 / 922 199  
 E-Mail: [stadt@emsdetten.de](mailto:stadt@emsdetten.de)

**Stadt**  
**Emsdetten**

## Bebauungsplan Nr. 115 "Friedhof Nordwalder Straße" 1.Änderung und 1.Erweiterung

<b>Maßstab :</b>	1 : 1000
<b>Planungsstand :</b>	Endfassung
<b>Planung :</b>	FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
<b>Stand :</b>	Juni 2016
<b>Bearbeitet :</b>	Harald Pfeifenbring Marion Wilmer

# Bebauungsplan Nr. 115

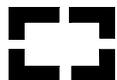
Stand: Juni 2016

## "Friedhof Nordwalder Straße", 1.Änderung und 1.Erweiterung

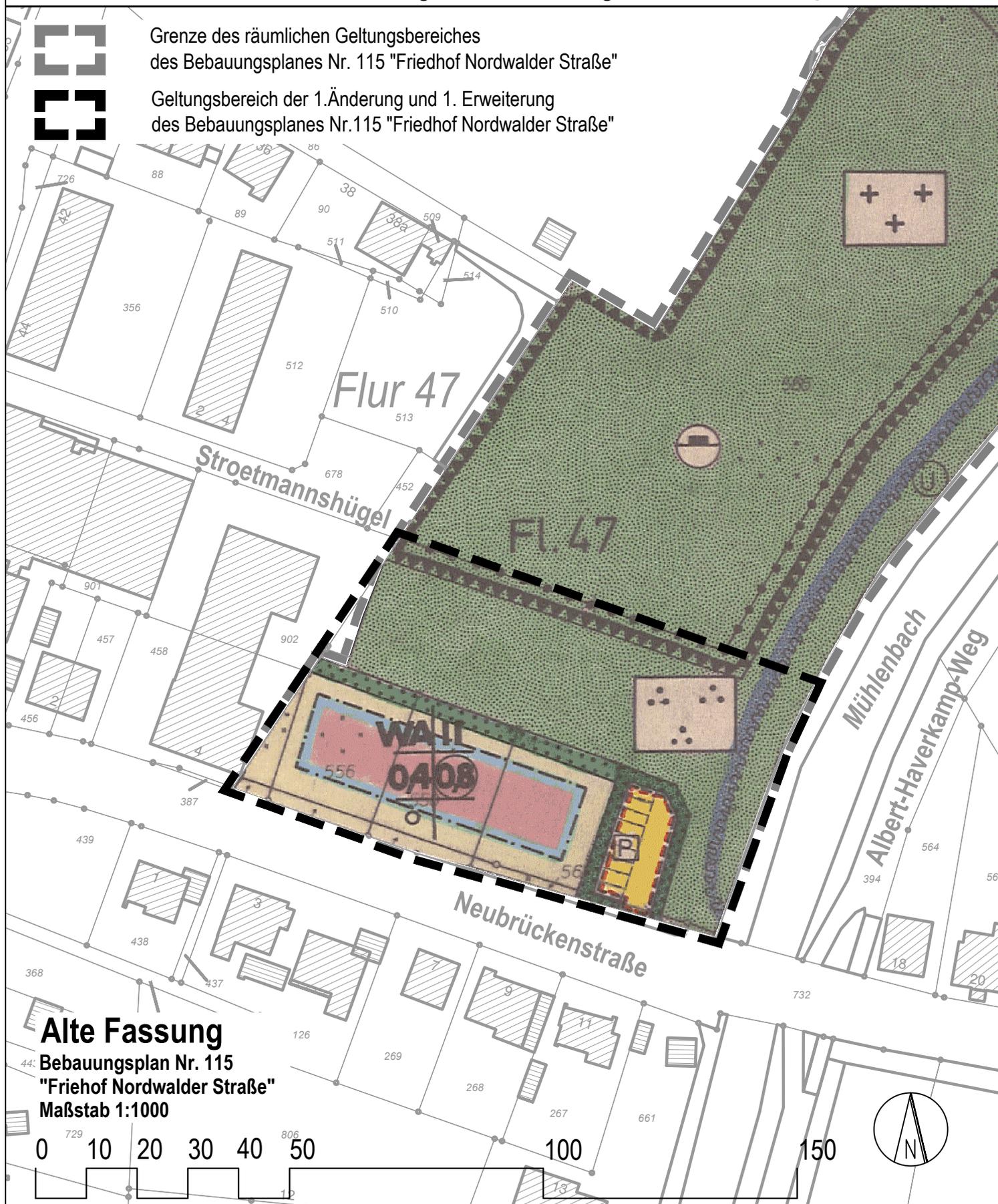
Endfassung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 115 "Friedhof Nordwalder Straße"



Geltungsbereich der 1.Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.115 "Friedhof Nordwalder Straße"



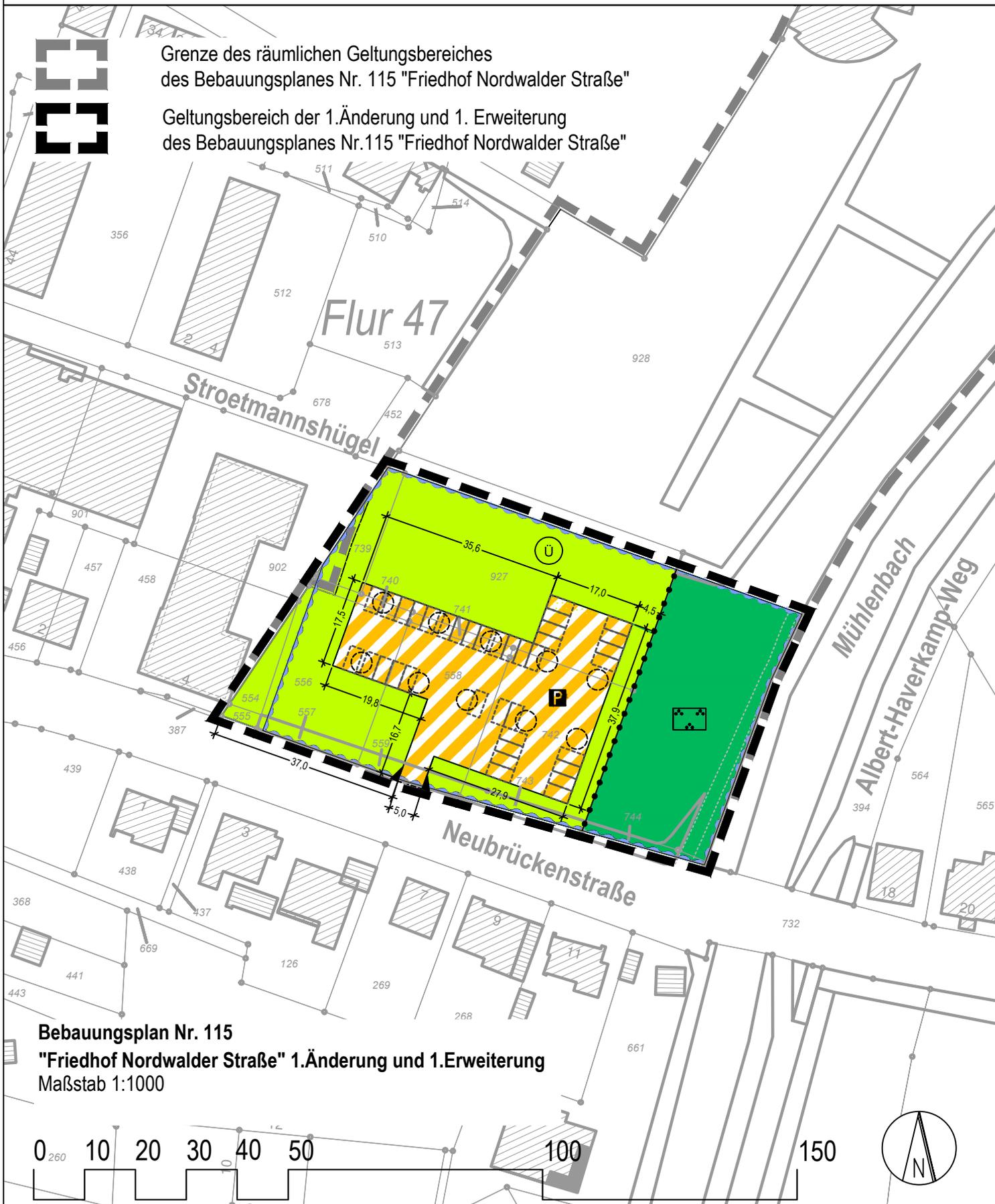
**Alte Fassung**  
 Bebauungsplan Nr. 115  
 "Friedhof Nordwalder Straße"  
 Maßstab 1:1000



# Bebauungsplan Nr. 115 "Friedhof Nordwalder Straße", 1.Änderung und 1.Erweiterung

Stand: Juni 2016

Endfassung



**Bebauungsplan Nr. 115**  
**"Friedhof Nordwalder Straße", 1.Änderung und 1.Erweiterung**

Stand: Juni 2016  
 Endfassung

**Planzeichenerläuterung**  
**FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB**

**Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB**



Einfahrtsbereich



private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Parkfläche

**Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB**



öffentliche Grünfläche



Parkanlage

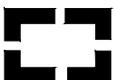


private Grünfläche

**Sonstige Planzeichen**



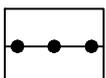
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 des Bebauungsplanes Nr.115 "Nordwalder Straße"



Geltungsbereich der 1.Änderung und 1.Erweiterung  
 des Bebauungsplanes Nr.115 "Nordwalder Straße",



Bemaßung in Meter



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Bebauungsplan Nr. 115**  
**"Friedhof Nordwalder Straße", 1.Änderung und 1.Erweiterung**Stand: Juni 2016  
Endfassung**Planzeichenerläuterung**  
**FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB**

nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6a) BauGB):  
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz  
und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)



Überschwemmungsgebiet

**Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen,**  
**Übernahmen, Vorschläge**

vorhandene Hauptgebäude mit Hausnummer



vorhandene Neben- und Wirtschaftsgebäude



Flurstücksgrenze,-nummer



Aufteilungsvorschlag Parkplätze



Pflanzvorschlag für Baum

**Bebauungsplan Nr. 115**

Stand: Juni 2016

**"Friedhof Nordwalder Straße", 1.Änderung und 1.Erweiterung**

Endfassung

**Textliche Festsetzungen  
gem. § 9 BauGB und BauNVO****1. Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses**

gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

**1.1 Aufschüttungen**

In dem nachrichtlich übernommenen, vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiet sind zur Wahrung des Retentionsraumes Volumen reduzierende Aufschüttungen unzulässig.

Ausnahmen, z.B. zur Gewährleistung festgesetzter Nutzungen, bedürfen der Genehmigung der unteren Wasserbehörde (Kreis Steinfurt).

**2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

**2.1 Auf der privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz sind zehn hochstämmige und großkronige Laubbäume zu pflanzen.**

## Hinweise

### 1. Baumschutz

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Emsdetten bleibt von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt und ist zu beachten.

### 2. Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

### 3. Artenschutz

Zum Schutz der europäischen Vogelarten ist die Fällung und Rodung vorhandener Holzbestände nur in der Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig ist.

### 4. 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.

# Rechtsgrundlagen

Rechtsstand: 31.05.2016

## 1. Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),  
das zuletzt durch Artikel 6 Asylverfahrensbeschleunigungsg vom 20.10.2015  
(BGBl. I S. 1722)

## 2. 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)

## 3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 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)

## 4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256) ,  
zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Modernisierung des VerwaltungsverfahrensG und zur  
Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

## 5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt  
geänderten Fassung

## 6. Landschaftsgesetz NRW (LG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung

## 7. Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, in der zuletzt geänderten Fassung