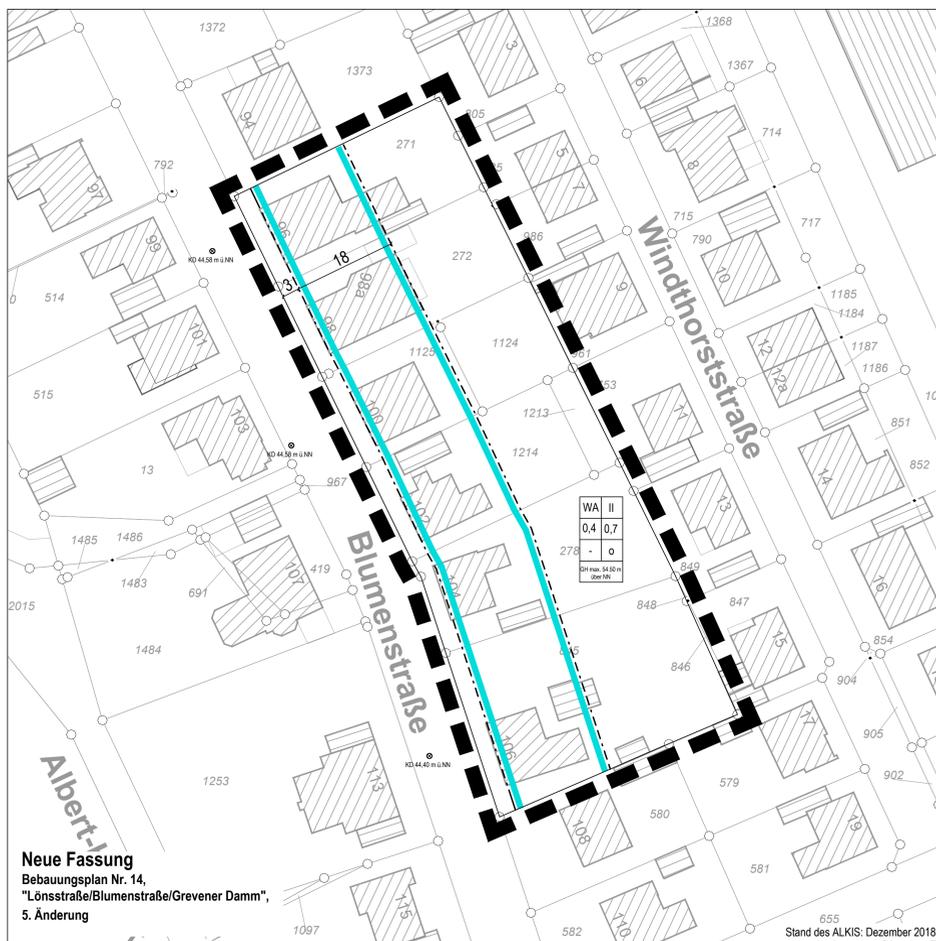
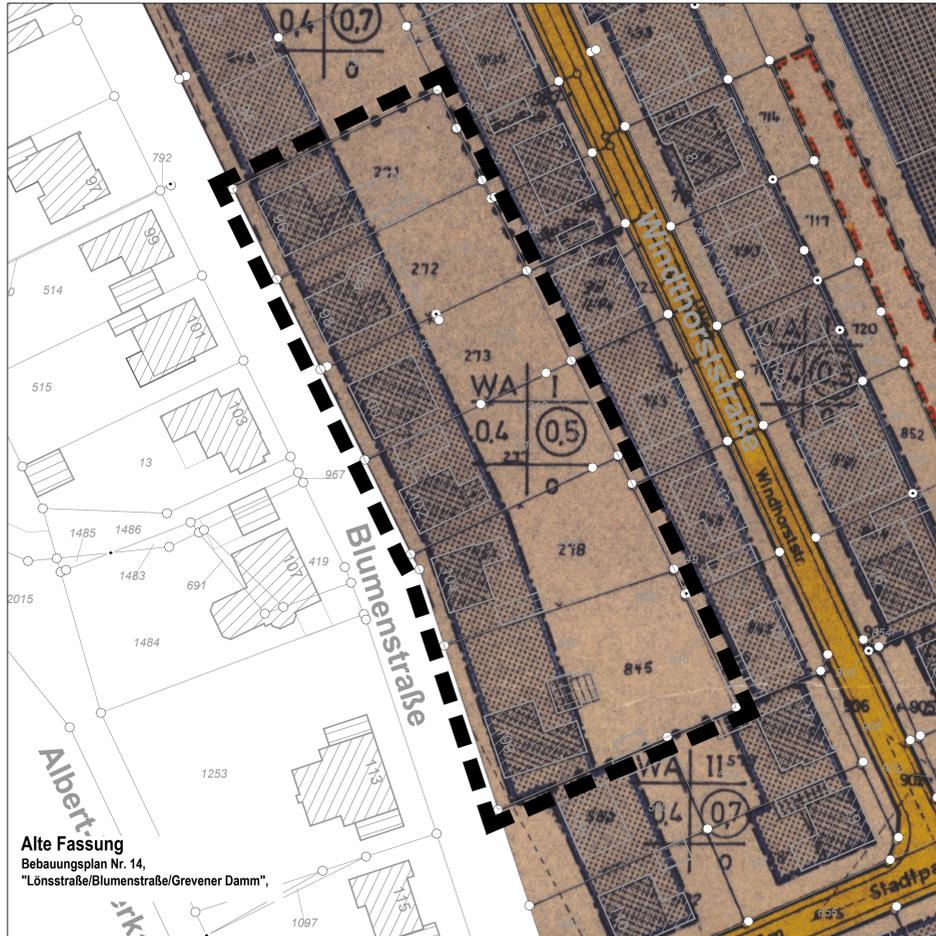


# Bebauungsplan Nr. 14, "Lönsstraße/Blumenstraße/Grevener Damm", 5. Änderung



## Zeichenerklärung zur 5. Änderung FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

### Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA Allgemeine Wohngebiete

### Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4 Grundflächenzahl  
0,7 Geschossflächenzahl  
II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß  
GH max maximale Gebäudehöhe mit Höhenangaben über NN

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze  
o offene Bauweise

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14, "Lönsstraße/Blumenstraße/Grevener Damm", 5. Änderung

### Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge

vorhandene Einrichtungen  
vorhandene Hauptgebäude mit Hausnummer  
vorhandene Neben- und Wirtschaftsgebäude  
sonstiges Bauwerk  
Flurstücksgrenze, -nummer  
Bemaßung in Meter  
Kanaldeckel mit Höhenangabe über NN

## Höhe baulicher Anlagen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO

Für alle Gebäude im WA beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 54,50 m ü. NN. Oberer Bezugspunkt ist bei geneigten Dächern die Oberkante des Firstes (obere Dachabschlusskante), bei Flachdächern die Oberkante der Attika (inkl. Absturzsicherung), 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. § 16 Abs. 6 BauNVO zugelassen werden.

Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

## Hinweise

- Wasserschutzgebiet**  
Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III A der Wasserschutzgebietsverordnung „Grevener Damm“ der Stadtwerke Emsdetten GmbH. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind bei der Nutzung der Grundstücke zu beachten.
- Archäologie**  
Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) 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 und ihren Beauftragten ist das Betreten 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.
- Kampfmittel**  
Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
- Bodenkontaminationen**  
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.
- Baumschutz**  
Die Sichtung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Emsdetten bleibt von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt und ist zu beachten.
- Bäume auf Privatgrundstücken**  
Bei Baumpflanzungen, die näher als 3 m an die öffentliche Straßenbegrenzungslinie erfolgen, ist zum Schutz der Erschließungsanlagen der Einbau von Wurzelschutzmatten vorzusehen.
- Versorgungsanlagen**  
Bei bestimmungsgemäßem Betrieb des Netzes kann aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung bei aktuellem Netzausbauzustand im Umkreis von 300 m eine Feuerlöschwassermerge für den Grundschutz von max. 48 m³/h bereitgestellt werden. Sofern ein Mehrbedarf an Feuerlöschwasser besteht, muss dies im Einzelfall nachgewiesen werden.
- 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.

## Verfahrensvermerke

1. Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 18.12.2018 übereinstimmen.

Emsdetten, den 07.06.2019  
gez. Barenkamp  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt der Stadt Emsdetten hat gem. § 2 (1) BauGB am 14.02.2019 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der zuvor genannte Beschluss ist am 19.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Emsdetten, den 12.06.2019  
gez. I.A. Brunsiek  
Städtische Oberbaurätin  
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

3. Der Bebauungsplänenwurf mit zugehöriger Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.02. bis 29.03.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Im selben Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB statt.

Emsdetten, den 12.06.2019  
gez. I.A. Brunsiek  
Städtische Oberbaurätin  
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

4. Der Rat der Stadt Emsdetten hat am 06.06.2019 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Emsdetten, den 13.06.2019  
gez. I.A. Fortein  
Bürgermeister

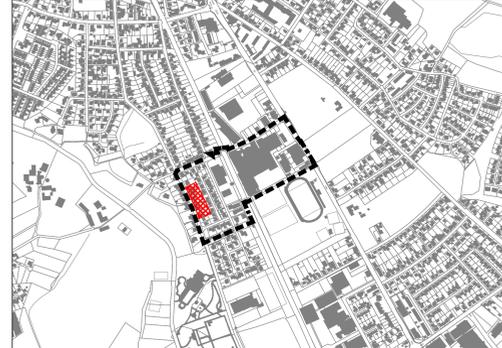
5. Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17/2019 der Stadt Emsdetten am 24.06.2019 in Kraft getreten.

Emsdetten, den 03.07.2019  
gez. Moenkes  
Bürgermeister

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Planzonenverordnung 1990 (PlanzV)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW S. 411-458), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

## Übersicht Maßstab 1 : 10.000



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt - Vermessungs- und Katasteramt - ST/12006

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

Stadt  
Emsdetten



Bebauungsplan Nr. 14  
"Lönsstraße/Blumenstraße/Grevener Damm",  
5. Änderung

Maßstab :	1 : 500
Planungsstand :	Endfassung
Planung :	FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Stand :	Juni 2019
Bearbeitet :	Sandra Math Simone Voss