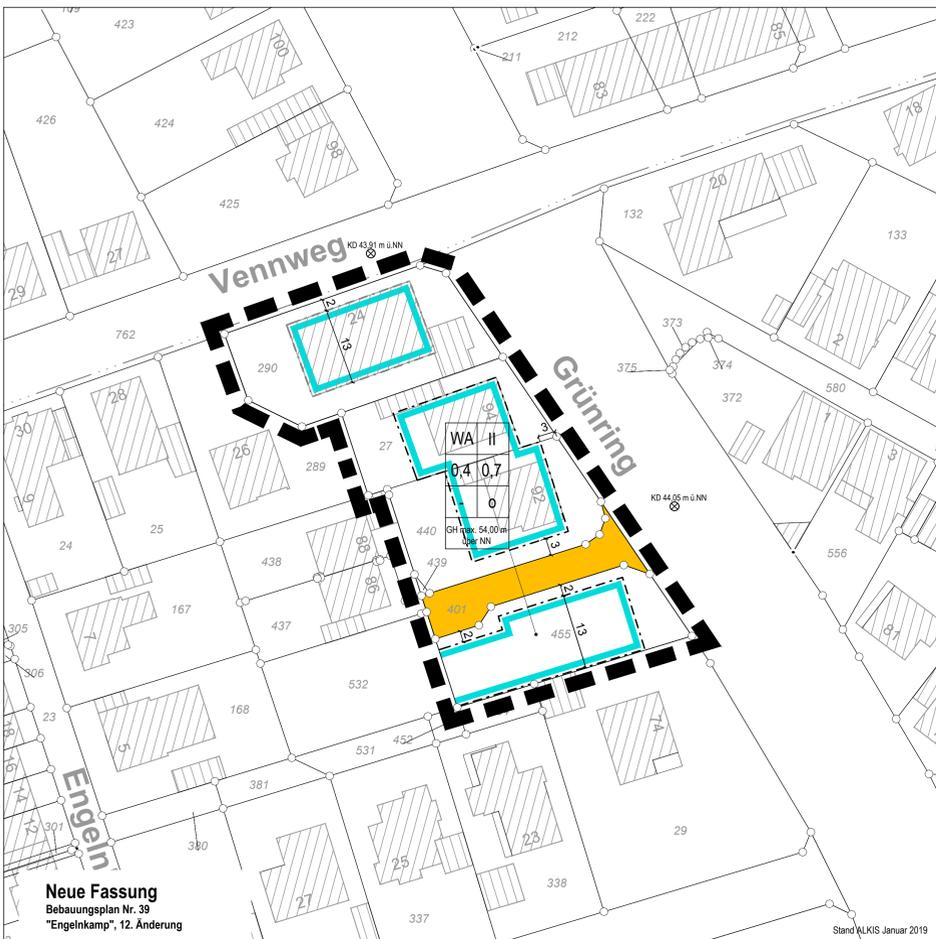
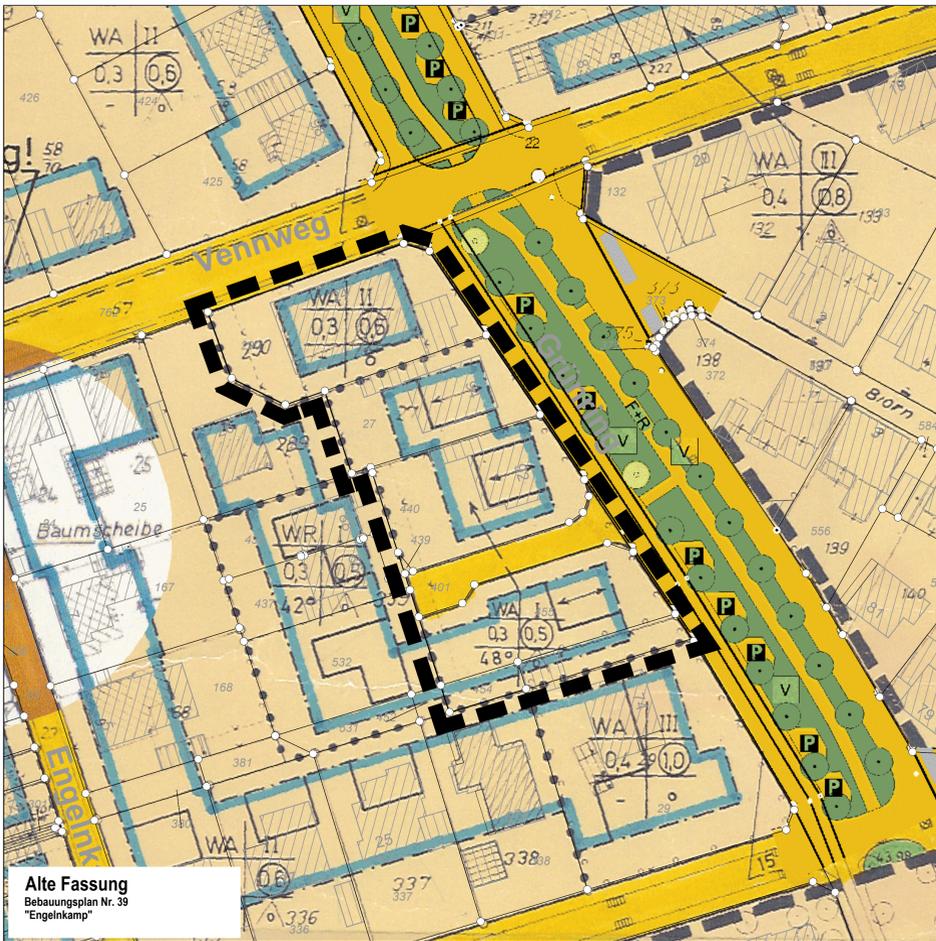


Bebauungsplan Nr. 39 "Engelkamp", 12. Änderung



Planzeichenerläuterung zur 12. 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. 54,00 m über NN maximale Gebäudehöhe mit Höhenangaben über NN

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

Baugrenze
offene Bauweise

Verkehrsfächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 39, "Engelkamp", 12. Änderung

Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge

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

KD 44,05 m ü NN

Textliche Festsetzungen BP 39 „Engelkamp“, 12. Änderung

Die im Ursprungsbebauungsplan getroffenen textlichen Festsetzungen gelten, mit Ausnahme der im Folgenden durchgestrichenen Vorschriften, auch für den Geltungsbereich der 12. Änderung.

- Nutzung:**
 - 1-4 In WR und eine Wohnung mit mehr als zwei Wohnungen unzulässig.
 - 1.2 Vor Garagen ist ein Stellplatz von mind. 5,00 m Tiefe vorzusehen; Ausnahmen sind zulässig.
- Gestaltung**
 - 2.1 Die Eingangshöhe ist mit mind. 15 cm und höchstens 50 cm über Oberkante der Randeinfassung der öffentlichen Verkehrsflächen anzunehmen.
Bei aneinander gebauten Gebäuden sind die gleichen Höhen anzunehmen. Dies gilt auch für aneinandergebaute Nebenanlagen und Garagen, sowie für Traufhöhen und Dachneigungen.
2.2 Bei Bebauung von Bauteilen ist die Dachform: die Sockel-, Trauf- und Firsthöhe eines der direkten Nachbargebäude vorgeschrieben. Dies gilt auch für Nebenanlagen und Garagen.
 - 2.3 Flachdächer müssen bekieselt werden, sofern sie fremder Einsicht nicht entzogen sind.
 - 2.4 Bei neu zu errichtenden Gebäuden sind die Fassaden den Materialien die Fassaden den Materialien der umliegenden Bebauung anzupassen.
 - 2.5 Bei Um- und Anbauten sind die vorhandenen Materialien und Dachneigungen auch weiterhin anzuwenden.
 - 2.6 Von der im Plan vorgeschriebenen Dachneigung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn es sich um eine Gebäudegruppe von mind. 2 Einheiten oder um ein Einzelvorhaben im Anschluss an eine solche Gruppe handelt.
 - 2.7 Dachgauben dürfen in ihrer Gesamtlänge 65% der Trauflänge nicht überschreiten und müssen vom Ortsgang einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten.
 - 2.8 Vorgärten entlang reiner Fußwege dürfen bis zu 50 cm hinter der vorderen Gebäudefucht nicht eingefriedigt werden. Im Übrigen sind die Einfriedigungen auf die benachbarten Anlagen abzustimmen.
 - 2.9 Sichtschützende Anlagen können ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 2, - m zugelassen werden. Sie müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin begrünt werden und einen Abstand von mindestens 0,75 m einhalten.

Zusätzlich wird folgende Festsetzung getroffen:

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

Für alle Gebäude in WA beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 54,00 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

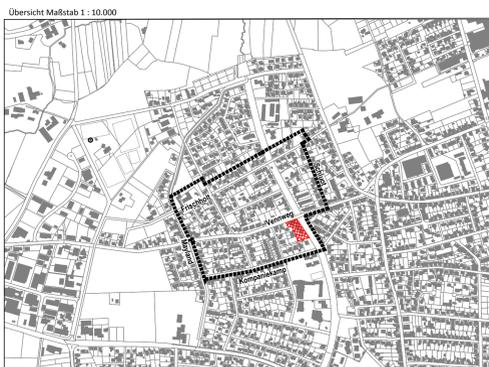
- Archäologie**
Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind unverzüglich der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 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. Minerale, 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 Satzung 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 Feuerlöschwasseremenge 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.

Verfahrensvermerk

- Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 24.01.2019 übereinstimmen.
Emsdetten, den 07.06.2019
gez. Barenkamp
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- 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. Bruniek
Städtischer Oberbaurat
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt
- Der Bebauungsplanentwurf mit zugehöriger Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.02. bis 29.03.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Im selben Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB statt.
Emsdetten, den 12.06.2019
gez. A. Bruniek
Städtischer Oberbaurat
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt
- 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. Moerkes
Bürgermeister
gez. I.A. Fontein
Schriftführerin
- 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. Moerkes
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
- Planzeichenverordnung 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



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



Bebauungsplan Nr. 39 "Engelkamp", 12. Änderung

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