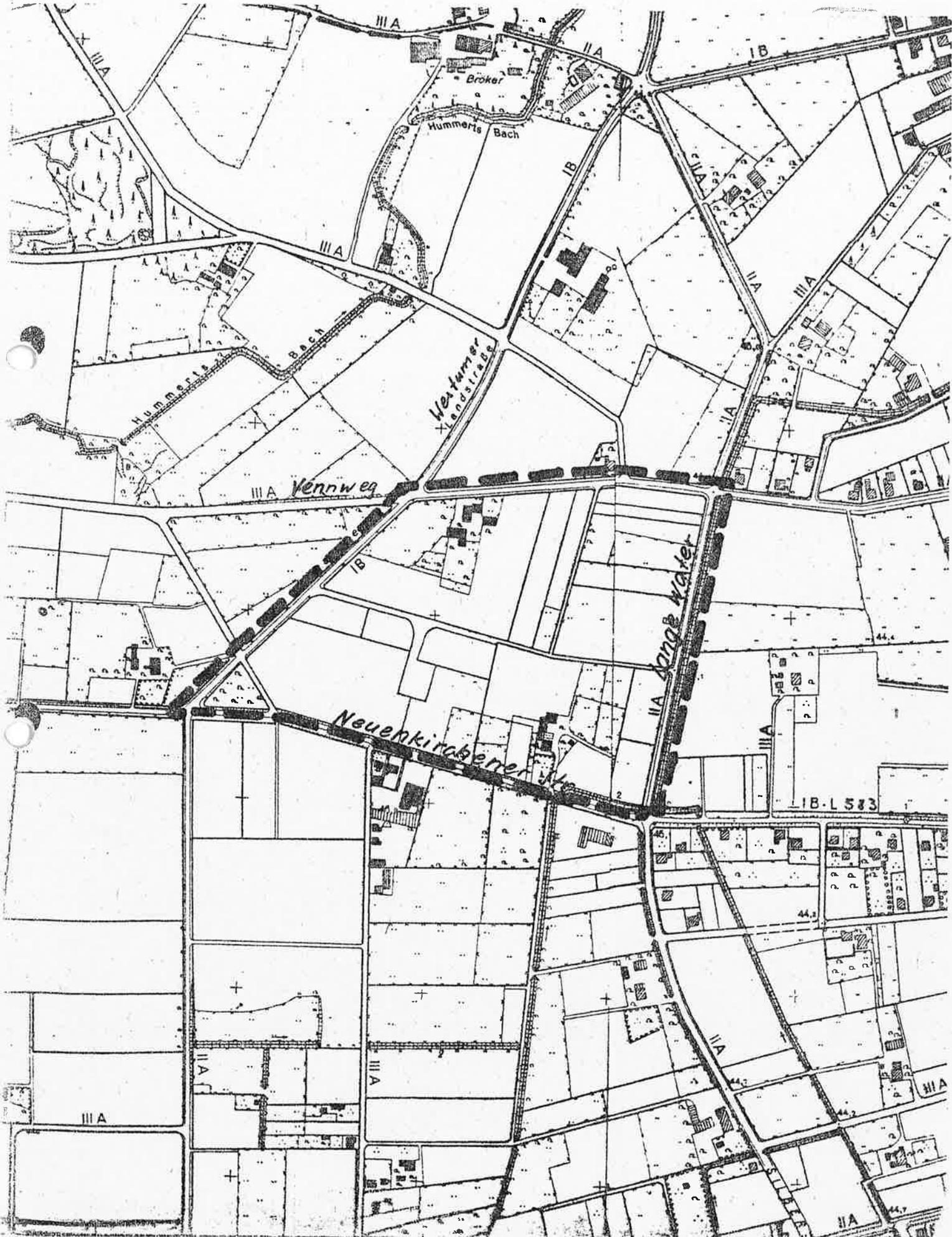


betr. 2. Änderung des B-Planes Nr. 18 "Gewerbegebiet
Neuenkirchener Str."



Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet Neuenkirchener Straße"

Teil II - Text

2. Änderung

der Stadt Emsdetten

I. Rechtsgrundlagen:

1. §§ 2 - 10 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341)
2. § 4 der Ersten Durchführungsverordnung des BBauG
3. § 103 BauO NW
4. Vorschriften der BauNVO *) vom 15. September 1977 (BGBl. I.S. 1763)
5. §§ 4 und 28 GO NW

Sämtliche Rechtsgrundlagen gelten in der z. Zt. gültigen Fassung.

II. Festsetzungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Für die Zulässigkeit von Vorhaben gelten neben den Festsetzungen im Planteil I der Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25. 7. 1974 "Abstände zwischen Gewerbe- bzw. Industriegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung". Ausnahmen sind möglich, wenn die Unbedenklichkeit durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird.
- 1.2 Nicht zugelassen sind Betriebe und Betriebsteile, die Staub oder Gerüche verursachen.
- 1.3 Gebäudeteile, wie kleine Zwischentrakte, Treppenhaustürme, Fahrstuhlschächte können ausnahmsweise gemäß § 23 Abs. 3 BauNutzVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

*) Geändert lt. Ratsbeschuß vom 2. Dezember 1983

- 1.4 Die im Planteil I festgesetzte Geschößzahl kann ausnahmsweise um ein Geschöß überschritten werden, wenn es sich um Werkhallen ohne Zwischendecken handelt.
- 1.5 Nicht überbaute und nicht dem Verkehr dienende Flächen sind als Grünanlagen zu gestalten.

2. Die Baugestaltung

2.1 Die Ausführung der Dächer

2.11 Verwaltungs-, Geschäfts- und Wohngebäude sowie Garagen dürfen nur ein Flachdach mit nicht sichtbarer Neigung tragen.

Lager und Werkgebäude können jedoch auch Dächer mit einer Neigung bis zu 15° haben.

Ausnahmen von der vorgeschriebenen Dachform sind möglich.

2.2 Außengestaltung, Ausbildung - Gestaltung der Außenwände und Fassadenbauteile.

Für die Ausbildung - Gestaltung - der Außenwände und Fassadenbauteile ist von wenigen Grundmaterialien auszugehen, die in Oberflächenstruktur und Farbgebung mit der Nachbar- und Gesamtbebauung im Einklang stehen. Die Dächer und Fassaden aneinander gebauter Nebenanlagen sind einheitlich zu gestalten.

3. Einfriedigungen

- 3.1 Die vor den straßenseitigen Baugrenzen liegenden unbebauten Grundstücksflächen sind, sofern nicht als Stellplatzflächen ausgewiesen, nicht als Lager- oder Arbeitsflächen zu nutzen; sie sind gärtnerisch anzulegen. Ausnahmen können zugelassen werden.
- 3.2 Die Abgrenzung der privaten Grundstücksflächen zum öffentlichen Straßenraum darf nur mit bis 10 cm hohen Rasenkanten-

steinen erfolgen. Ausnahmsweise ist entlang der Landstraße L 583 eine bis zu 1,00 m hohe Einzäunung zulässig.

- 3.3 Sicherungszäune bis zu 2,20 m Höhe dürfen erst hinter der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden. Ausnahmsweise können im Bereich der L 583 Sicherungszäune in einer Höhe von 2,20 m bis zu 20 m vom Fahrbahnrand zugelassen werden. Die Fläche vor den Zäunen ist dann gärtnerisch so zu gestalten, daß diese von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.
- 3.4 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und in Verbindung mit den Gebäuden zulässig.