Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Entwurf

Zeichenerläuterung

Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

- private. Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Pflanz- und Erhaltungsgebote

- Pflanzgebot für Einzelbäume (Abweichungen bis zu 1,00 m zulässig)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Grenze des Wasserschutzgebietes "Wassergewinnungsanlage Grevener Damm"

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 24a "Grevener Damm - nördlich Lönsstraße"

Verfahrensvermerke:

1. In Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Öffentlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sowie die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des öffentlichen Zustandes und die geometrische Festlegung wird bestätigt.
   Stand der Planunterlage: 02/2005
   Emsdetten, den 08.06.2005
   gez. Barenkamp
   (Öff. best. Vemessungsing.)

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat am 02.12.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am 10.12.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden
   Emsdetten, den 08.06.2005

   gez. Wagener
   (Fachdienstleitung Stadtentwicklung / Umwelt)

3. DiBeteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 4 BauGB hat stattgefunden.
   Emsdetten, den 08.06.2005

   gez. Wagener
   (Fachdienstleitung Stadtentwicklung / Umwelt)

4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat am 03.03.2005 beschlossen, den Bebauungsplan mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
   Emsdetten, den 08.06.2005

   gez. Wagener
   (Fachdienstleitung Stadtentwicklung / Umwelt)

5. Der Rat der Stadt Emsdetten hat am 24.05.2005 gem § 10 BauGB den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
   Emsdetten, den 08.06.2005

   gez. Wagener
   (Fachdienstleitung Stadtentwicklung / Umwelt)

6. Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 21.03.2005 bis 22.04.2005 stattgefunden.
   Emsdetten, den 08.06.2005

   gez. Wagener
   (Fachdienstleitung Stadtentwicklung / Umwelt)

7. Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 21.03.2005 bis 22.04.2005 stattgefunden.
   Emsdetten, den 08.06.2005

   gez. Moenikes
   (Der Bürgermeister)
   gez. Osterholt
   (Der Schriftführer)

8. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.06.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
   Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
   Emsdetten, den 08.06.2005

   gez. Moenikes
   (Der Bürgermeister)

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 24a "Grevener Damm – nördlich Lönsstraße"

I. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
4. Landesbauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256 / SGV. NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NW S. 439 / SGV. NW 2129).
5. Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 ff), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.02.2004 (GV NW S. 96 ff).

A Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Flächen zur Anpflanzung und/oder Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Nr. 10 und 25 BauGB)

- Die gekennzeichnete private Grünfläche ist mit Bodendeckern zu bepflanzen.
- Die in der privaten Grünfläche gekennzeichneten Einzelbäume sind mit Acer campestre (Feldahorn) als Hochstamm, (Stammumfang 20 – 25 cm).zu bepflanzen.
- Die festgesetzten Pflanzungen sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.

B Hinweise

Bodendenkmale

Dem westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmale (kulutrgeschichtliche Bodenfunde), sowie Veränderungen und Verfärbungen in der natürichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW).
Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (19 DSchG NW).

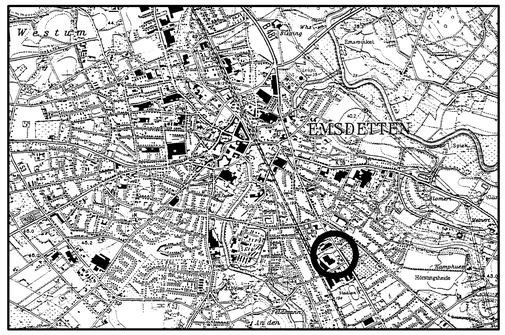
Wasserrecht / Wasserschutzgebiet

Der südliche Teil des Plangebietes befindet sich in der Wasserschutzzone IIIa des Wasserschutzgebietes „Wassergewinnungsanlage Grevener Damm" der Stadtwerke Emsdetten GmbH. Die zugehörige Wasserschutzgebietsverordnung vom 04. Mai 1998 ist zu beachten. Die darin aufgeführten Verbotstatbestände (z. B. Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) können erhebliche Auswirkungen auf die Nutzung der Grundstücke haben.

Der Einbau von Recyclingmaterial sowie die Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund bzw. in ein Gewässer bedarf einer Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz.

Baumschutzsatzung

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



Stadt Emsdetten

Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 24A

"Grevener Damm - nördlich Lönsstraße"

Planungsstand Februar 2005 - endgültige Fassung -

Maßstab 1 : 500

haverkamp holthaus + partner
Münsterkamp 18 ● 48282 Emsdetten
fon - fax 02572 - 9871 - 0 -23
architektur städtebau design