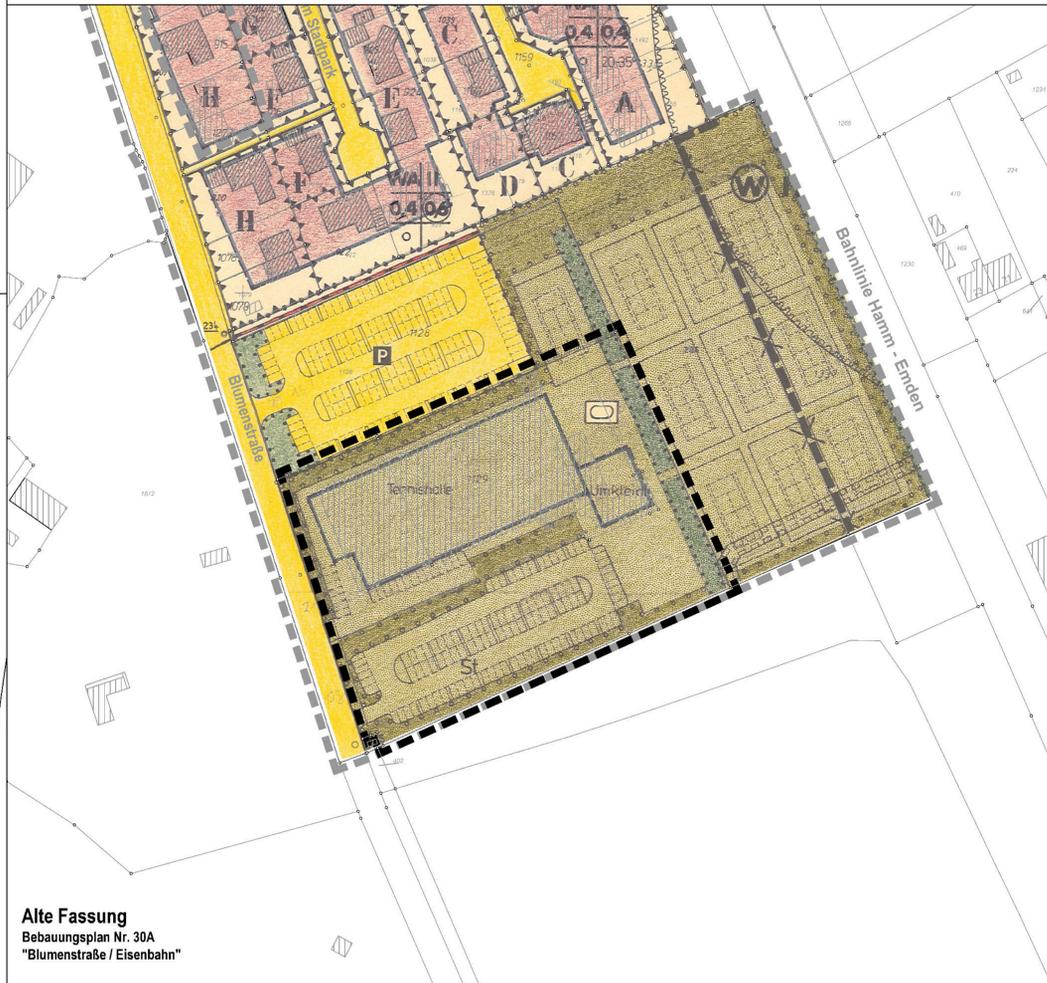


Bebauungsplan Nr. 30A "Blumenstraße / Eisenbahn"

5. Änderung



Planzeichenerläuterung zur 5. Änderung FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern (Walhecken)

Grünflächen



Öffentliche Grünfläche



Sportplatz

Sonstige Planzeichen



Pflanzgebiet



Stellplätze



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze



Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Stadtwerke Emsdetten



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30A "Blumenstraße / Eisenbahn"



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30A "Blumenstraße / Eisenbahn", 5. Änderung

Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge



vorhandene Einrichtungen



vorhandene Hauptgebäude mit Hausnummer



vorhandene Neben- und Wirtschaftsgebäude



sonstiges Bauwerk



Flurstücksgrenze, -nummer

Bebauungsplan Nr. 30 A „Blumenstraße / Eisenbahn“, 5. Änderung - Entwurf -

Textliche Festsetzungen
gem. § 9 BauGB und BauNVO

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Ergänzung der textlichen Festsetzungen

Die mit einem Pflanzgebiet (Pfg1) überlagerte überbaubare Grundstücksfläche ist dem geplanten Anbau (Fitnessgebäude) zugeordnet. Das Dach des geplanten Anbaus ist extensiv zu begrünen. Der Aufbau der Substratschicht hat entsprechend der Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (Dachbegrünungsrichtlinie) in der jeweils aktuellen Fassung zu erfolgen.

Zuordnung der Flächen oder Maßnahmen zur Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme gem. § 1 a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 a BauGB wird den Eingriffen dieser Bebauungsplanänderung in Höhe von 1.145 Werteinheiten anteilig die ökologische Aufwertung einer Ackerfläche in Steinfurt (Gemarkung Burgsteinfurt, Flur 48, Flst.Nr. 127 teilweise) zugeordnet.

Die Fläche befindet sich in Privateigentum. Die Naturschutzstiftung des Kreises Steinfurt hat privatrechtliche Vereinbarungen getroffen, die geplanten Aufwertungsmaßnahmen dauerhaft umsetzen zu können.

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 30 A "Blumenstraße / Eisenbahn", 2. Änderung und 1. Erweiterung haben unverändert Bestand!

Hinweis

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 08.01.2020 übereinstimmen.

Emsdetten, den

gez. Barenkamp
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Der zuvor genannte Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Emsdetten, den

gez. I.A. Pfeifenbring
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

3. Der Bebauungsplanentwurf mit zugehöriger Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis 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

gez. I.A. Pfeifenbring
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

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

Emsdetten, den

gez. Moenikes
Bürgermeister

gez. I.A.
Schriftführerin

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

Emsdetten, den

gez. Moenikes
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

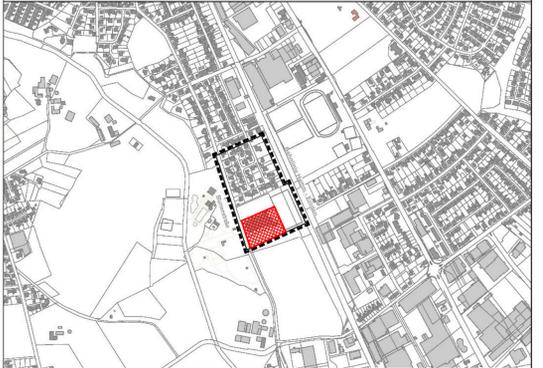
1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

2. **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

3. **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

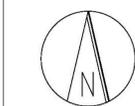
4. **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW S. 411-458),
in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Übersicht Maßstab 1 : 10.000



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt - Vermessungs- und Katasteramt

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



Bebauungsplan Nr. 30A
"Blumenstraße / Eisenbahn"
5. Änderung

Maßstab :	1 : 1000
Planungsstand :	Aufstellungsbeschluss / Entwurf
Planung :	FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Stand :	Januar 2020
Bearbeitet :	Harald Pfeifenbring Simone Voss