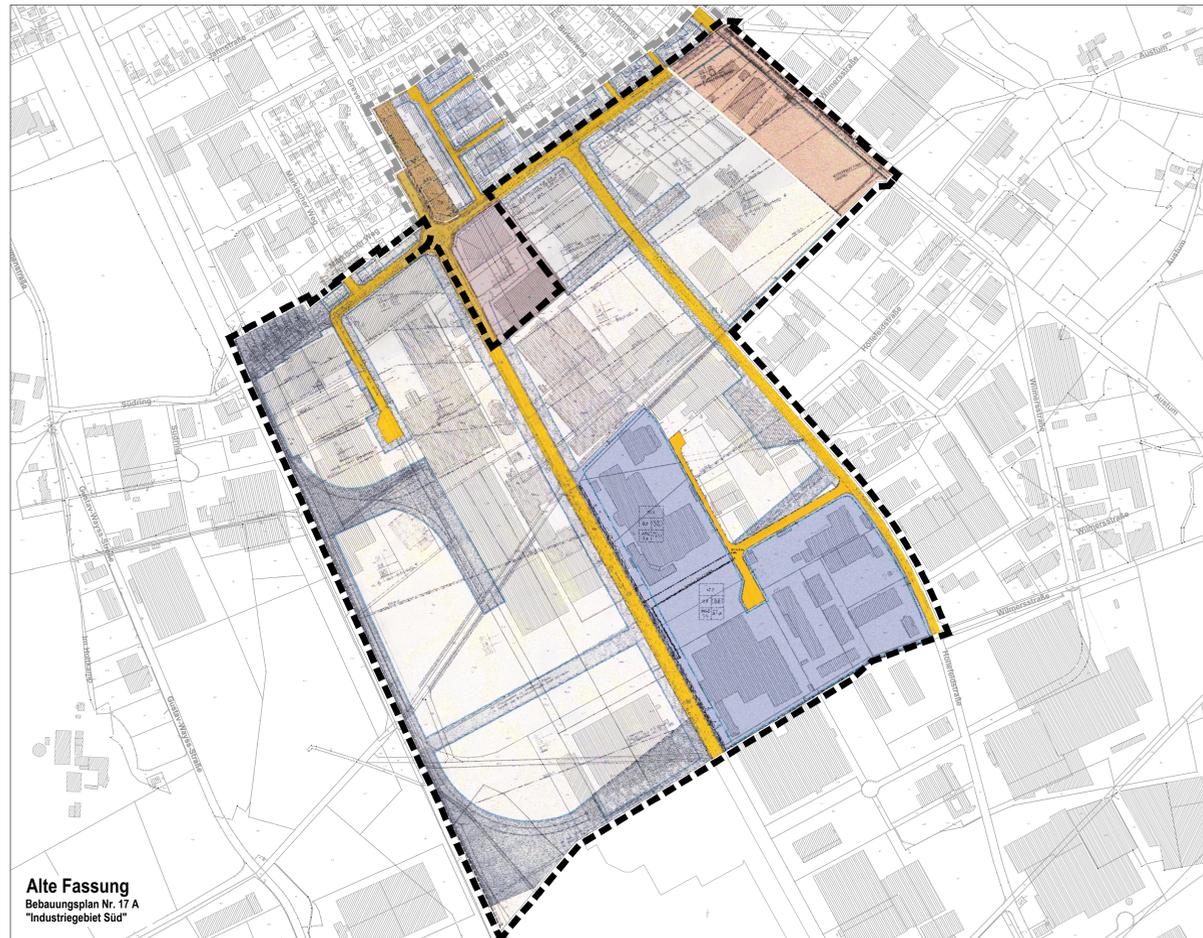
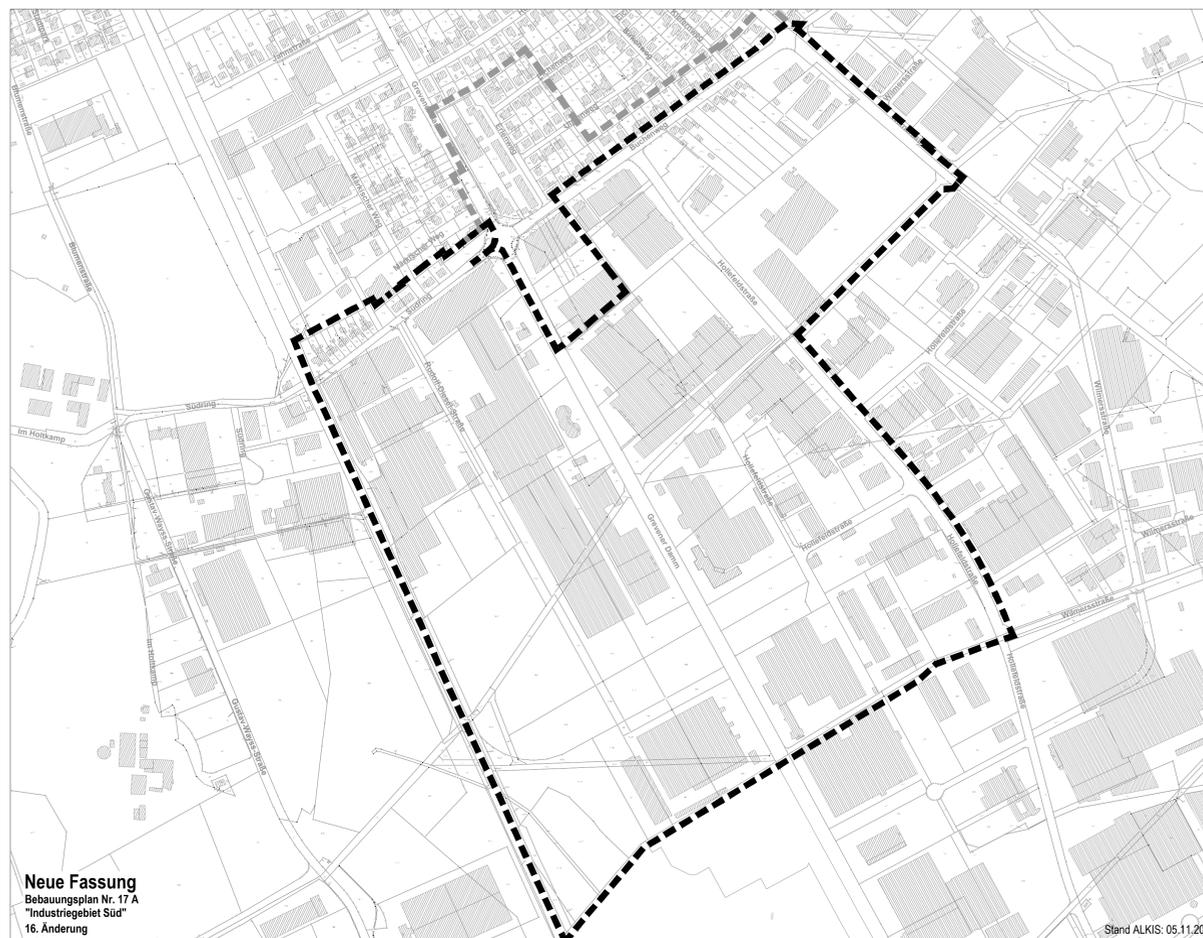


# Bebauungsplan Nr. 17 A "Industriegebiet Süd", 16. Änderung



Alte Fassung  
Bebauungsplan Nr. 17 A  
"Industriegebiet Süd"



Neue Fassung  
Bebauungsplan Nr. 17 A  
"Industriegebiet Süd"  
16. Änderung

Stand ALKIS: 05.11.2019

## Planzeichenerläuterung FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

### Sonstige Planzeichen § 9 (7) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17 A "Industriegebiet Süd", 16. Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17 A "Industriegebiet Süd"

### Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge

- vorhandene Hauptgebäude mit Hausnummer
- vorhandene Neben- und Wirtschaftsgebäude
- sonstiges Bauwerk
- Flurstücksgrenze, -nummer
- Bemalung in Meter

## Bebauungsplan Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 16. Änderung - Fassung zum Satzungsbeschluss

Textliche Festsetzungen  
gem. § 9 BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 und 9 BauNVO und i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO

### Ergänzung der textlichen Festsetzungen

In den festgesetzten Gewerbegebieten sowie Industriegebieten sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO Fabrikverkaufsläden (Factory Outlets) ausnahmsweise zulässig, wenn

- innerhalb des Emsdettener Stadtgebietes ein produktionsbezogener oder auch vertriebsbedeutsamer Standort des Herstellers besteht;
- die räumliche Zuordnung zum Standort des Herstellers gegeben ist;
- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist und
- die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird;
- die vorgehaltenen / beabsichtigten Sortimente ausschließlich aus Teilen des Markenartikel-Sortiments von Herstellern unterhalb der üblichen Preise für diese Waren im Fachhandel verkauft werden und die mindestens eine der folgenden Besonderheiten aufweisen:
  - Waren zweiter Wahl (Waren mit kleinen Fehlern);
  - Auslaufmodelle (Produkte, die nicht länger produziert werden oder deren Produktion ausläuft);
  - Modelle vergangener Saisons (Waren, die nicht mehr der aktuellen Katalogkollektion des Herstellers entsprechen);
  - Restposten (Waren, die vom Einzelhandel zurückgegeben, an diesen nicht ausgeliefert oder von diesem nicht abgenommen wurden);
  - Überhangproduktion (Waren, die aufgrund einer Fehleinschätzung der Marktentwicklung produziert wurden).

Hersteller ist, wer die Markenrechte innehält oder nutzen darf und die Ware entweder selbst herstellt oder für sich zum Vertrieb unter dem Markennamen herstellen lässt. Grundsätzlich ist in jedem Fall eine städtebauliche „Vor-Prüfung“ (Einzelfallprüfung) auf der Basis der o.g. Kriterien durchzuführen.

Diese Ausnahmeregelung gilt nur für Einzelstandorte und / oder -betriebe. Eine Agglomeration im Sinne einer räumlichen Konzentration von mehreren selbstständigen Betrieben oder gar die Ansiedlung eines Factory Outlet Centers mit zentralrelevanten Sortimenten ist ausgeschlossen (vgl. dazu „5.5-3 Ziel Einzelhandelsagglomerationen“ im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen).

Ein regelmäßiges Monitoring (z. B. alle zwei Jahre) soll sicherstellen, dass der Betriebscharakter im Sinne einer konzeptgetreuen Umsetzung gewahrt wird. Hierbei wird der Betrieb hinsichtlich der Einhaltung der o.g. Kriterien von einem unabhängigen Gutachter geprüft.

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 17 A "Industriegebiet Süd" 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, 46262 Emsdetten - eingesehen werden.

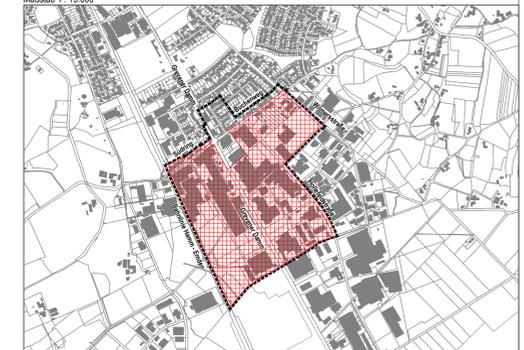
### Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Art. 2 HochwasserschutzG II vom 30.6.2017 (BGBl. I S. 2193)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. 5. 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 7 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfungen im Land Nordrhein-Westfalen vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193)

## Verfahrensvermerke

1. Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 05.11.2019 übereinstimmen.  
Emsdetten, den 02.03.2020  
gez. Barenkamp  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt der Stadt Emsdetten hat gem. § 2 (1) BauGB am 05.12.2019 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
Der zuvor genannte Beschluss ist am 09.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Emsdetten, den 04.03.2020  
gez. Pfeifenbring  
Kommissarischer Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt
3. Der Bebauungsplanentwurf mit zugehöriger Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.12.2019 bis 24.01.2020 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 04.03.2020  
gez. i. A. Pfeifenbring  
Kommissarischer Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt
4. Im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 1 GO NRW wurde dieser Bebauungsplan am 30.03.2020 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.  
Emsdetten, den 31.03.2020  
gez. Moenikes  
Bürgermeister
5. Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13/2020 der Stadt Emsdetten am 03.04.2020 in Kraft getreten.  
Emsdetten, den 06.04.2020  
gez. Moenikes  
Bürgermeister

Maßstab 1:15.000



© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt - Vermessungs- und Katasteramt - ST1/2006

Stadt Emsdetten  
Am Markt 1  
46262 Emsdetten  
Telefon: 02572 / 922-0  
Fax: 02572 / 922-199  
E-Mail: stadt@emsdetten.de



## Bebauungsplan Nr. 17 A "Industriegebiet Süd" 16. Änderung

Maßstab :	1 : 4000
Planungsstand :	Endfassung
Planung :	FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Stand :	April 2020
Bearbeitet :	Christopher Althöfer Simone Voss