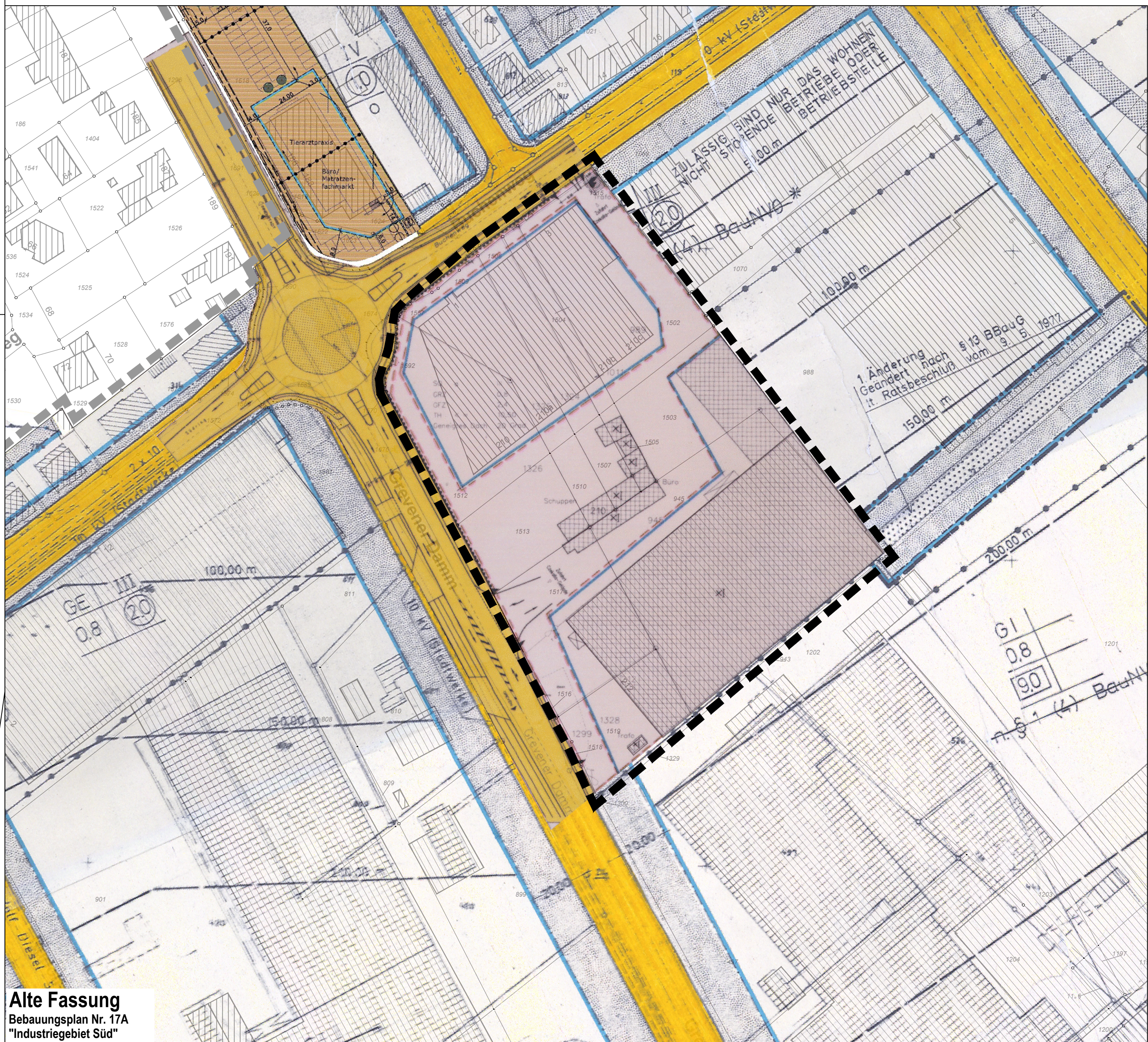


Bebauungsplan Nr. 17 A

"Industriegebiet Süd", 15. Änderung



Planzeichenerläuterung FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB	
Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB	
	Sondergebiet
	Gewerbegebiete
Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB	
	Zahl der Vollgeschosse zwingend
	Grundflächenzahl GRZ
	Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB	
	Baugrenze
	abweichende Bauweise
Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB	
	Straßenverkehrsfläche
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
	Sichtfeld für Annäherungs- bzw. Anfahrtsicht
	Einfahrtsbereich
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Sonstige Planzeichen	
	Geltungsbereich der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A "Industriegebiet-Süd"
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17A "Industriegebiet-Süd"
Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge	
	vorhandene Hauptgebäude mit Hausnummer
	vorhandene Neben- und Wirtschaftsgebäude
	Flurstücksgrenze,-nummer
	Kanaldeckel mit Höhenangabe über NN
	Bemählung in Meter

Bebauungsplan Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 15. Änderung - Entwurf	
Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO	
1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 - 10 BauNVO	
1.1 Sondergebiet für großflächige Handelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment (SO 1)	
1.1.1 Das Sondergebiet SO 1 dient der Unterbringung insbesondere großflächiger Handelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Die Verkaufsfläche eines Handelsbetriebs darf 1.500 m ² nicht überschreiten.	
1.1.2 Im Sondergebiet SO 1 sind folgende gem. Emsdettener Sortimentsliste nahversorgungsrelevante Sortimente als Kernsortiment zulässig:	
- Back- und Konditoreiwaren - Fleisch- und Metzgereiwaren - Getränke - Nahrungs- und Genussmittel	
1.1.3 Nahversorgungsrelevante, zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante branchentypische Randsortimente sind nur bis maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig. Maßgeblich ist die Emsdettener Sortimentsliste.	
Es sind folgende gem. Emsdettener Sortimentsliste nahversorgungsrelevante Randsortimente zulässig:	
- Drogeriewaren / Körperpflegeartikel - Freiverkäufliche Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel) - (Schrott-)Blumen - Zeitungen / Zeitschriften	
Es sind folgende gem. Emsdettener Sortimentsliste zentrenrelevante Randsortimente zulässig:	
- Bekleidung - Bild- und Tonträger - Bücher - Campingartikel (u. a. Campingkocher, Isomatten, Schlafsäcke, Zelte) - Computer und Zubehör - Elektrokleingeräte - Fotoartikel - Glaswaren / Porzellan / Keramik - Handarbeitartikel / Kurzwaren / Meterware / Wolle - Haushaltswaren - Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe - Kosmetikartikel / Parfümiewaren - Kunstgewerbe / Bilder und Bilderrahmen - Kunderartikel / Bastelzubehör - Lampen, Leuchten, Leuchtmittel - Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme - Musikinstrumente und Zubehör - Optik / Augenoptik	

- Papier, Büroartikel, Schreibwaren - Sanitätsartikel / Orthopädiewaren - Schuhe - Spielwaren - Sportartikel / Sportkleingeräte - Sportbekleidung - Sportschuhe - Telekommunikation und Zubehör - Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe / Vasen (Indoor) - Uhren / Schmuck - Unterhaltungselektronik - Wohndekorationsartikel	
Es sind folgende gem. Emsdettener Sortimentsliste nicht zentrenrelevante Randsortimente zulässig:	
- Bettwaren / Matratzen - Büromaschinen - Elektrogrößgeräte - Elektronistationsmaterial - Fahrräder und technisches Zubehör - Farben / Lacke - Gartenartikel / -geräte - Kamine / Kachelöfen - Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör (inkl. Kinderstühle) - Kinderwagen - Maschinen / Werkzeuge - Möbel (inkl. Küchen) - Pflanzen / Samen - Pflanzgefäße / Terrakotta (Outdoor) - Rollläden / Markisen - Sanitätsartikel - Sportgrößgeräte - Teppiche (Roll- und Einzelware) - Zoologische Artikel (inkl. lebende Tiere und Tiernahrung)	
1.1.4 Allgemein zulässig sind außerdem die zur Ausübung der oben genannten Nutzungen notwendigen Büro-Verwaltungs-, Lager- und Sozialräume, etc. sowie Nebenräume.	
1.1.5 Einzelhandelsbetriebe gemäß Absatz 1.1.1 sind nur im Erdgeschoss zulässig.	
1.1.6 In den Obergeschossen sind zudem Gastronomiebetriebe, nicht störende Handwerksbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig.	
1.1.7 Ausnahmsweise sind Vergnügungstätten gem. § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig.	
1.2 Sondergebiet für nicht großflächige Handelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment (SO 2)	
1.2.1 Das Sondergebiet SO 2 dient der Unterbringung nicht-großflächiger Handelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Die Verkaufsfläche eines Handelsbetriebs darf 750 m ² nicht überschreiten.	
1.2.2 Folgende nicht-zentrenrelevanten Kernsortimente (nach der Emsdettener Sortimentsliste) sind zulässig:	
- Angler- und Jagdartikel, Waffen - Bauelemente, Baustoffe - Bettwaren / Matratzen - Bodenbeläge - Brennstoffe / Mineralerzeugnisse - Büromaschinen - Eisenwaren / Beschläge - Elektrogrößgeräte - Elektronistationsmaterial - Erotikartikel - Fahrräder und technisches Zubehör - Farben / Lacke - Fliesen - Gartenartikel / -geräte - Kamine / Kachelöfen - Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör (inkl. Kinderstühle) - Kinderwagen - Kraftfahrzeuge - Kleinfahrzeuge - Maschinen / Werkzeuge - Möbel (inkl. Küchen) - Pflanzen / Samen - Pflanzgefäße / Terrakotta (Outdoor) - Reissportartikel - Rollläden / Markisen - Sanitätsartikel - Sportgrößgeräte - Tapeten - Teppiche (Roll- und Einzelware) - Zoologische Artikel (inkl. lebende Tiere und Tiernahrung)	
1.2.3 Zulässig sind zentrenrelevante Randsortimente bis zu maximal 10 % der Verkaufsfläche des jeweiligen Einzelhandelsbetriebs, die mit dem jeweiligen Hauptsortiment im unmittelbaren Zusammenhang stehen. Zulässige Randsortimente sind nur die folgenden Sortimente (nach Emsdettener Sortimentsliste):	
- Backwaren / Konditoreiwaren - Fleisch- und Metzgereiwaren - Getränke - Nahrungs- und Genussmittel - Drogeriewaren / Körperpflegeartikel - Freiverkäufliche Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel) - (Schrott-)Blumen - Zeitungen / Zeitschriften - Antiquitäten - Bekleidung - Bild- und Tonträger - Bücher - Campingartikel (u. a. Campingkocher, Isomatten, Schlafsäcke, Zelte) - Computer und Zubehör - Elektrokleingeräte - Fotoartikel - Glaswaren / Porzellan / Keramik - Handarbeitartikel / Kurzwaren / Meterware / Wolle - Haushaltswaren - Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe - Hörgeräte - Kosmetikartikel / Parfümiewaren - Kunstgewerbe / Bilder und Bilderrahmen - Kunderartikel / Bastelzubehör - Lampen, Leuchten, Leuchtmittel - Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme - Musikinstrumente und Zubehör - Optik / Augenoptik - Papier, Büroartikel, Schreibwaren - Sammelbriefmarken und -münzen - Sanitätsartikel / Orthopädiewaren - Schuhe - Spielwaren - Sportartikel / Sportkleingeräte - Sportbekleidung - Sportschuhe - Telekommunikation und Zubehör - Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe / Vasen (Indoor) - Uhren / Schmuck - Unterhaltungselektronik - Wohndekorationsartikel	
1.3.4 Allgemein zulässig sind außerdem die zur Ausübung der oben genannten Nutzungen notwendigen Büro-Verwaltungs-, Lager- und Sozialräume, etc. sowie Nebenräume.	
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO	
2.1 Überschreitung der festgesetzten GRZ gem. § 17 Abs. 2 und 19 Abs. 4 BauNVO	
Flächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen, die wasserdurchlässig, z.B. mit breitflächig verlegten Pflaster mit mehr als 25% Fugenanteil, mit Rasensteinen, Schotterrasen u. ä. befestigt sind, werden auf die Grundflächenzahl nicht angerechnet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 4 Nr. 1 BauNVO).	
2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO	
Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist im Sondergebiet SO 1 und SO 2 auf 50,00 m ü. NN begrenzt. Für das Sondergebiet SO 3 ist die maximale Höhe baulicher Anlagen auf 52,00 m ü. NN begrenzt.	
Oberer Bezugspunkt ist bei Flachdächern die Oberkante der Attika (inkl. Absturzsicherung), bei geneigten Dächern die Oberkante des Firstes (obere Dachabschlusskante), jeweils gemessen in der Mitte der Fassade.	
Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen 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.	
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO	
In den Baugebieten ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Produktions- bzw. betriebsbedingte Überschreitungen der Gebäudelängen von 50 m sind zulässig. Die für eine offene Bebauung erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NRW sind einzuhalten.	
4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO	
Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der dafür festgesetzten Fläche zulässig. Garagen sind unzulässig.	

1.2.5 Einzelhandelsbetriebe gemäß Absatz 1.1.1 sind nur im Erdgeschoss zulässig.	
1.2.6 In den Obergeschossen sind zudem Gastronomiebetriebe, nicht störende Handwerksbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig.	
1.2.7 Ausnahmsweise sind Vergnügungstätten gem. § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig.	
1.3 Sondergebiet für großflächige Handelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment (SO 3)	
1.3.1 Das Sondergebiet SO 3 dient der Unterbringung großflächiger Handelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Die Verkaufsfläche eines Handelsbetriebs darf 4.200 m ² nicht überschreiten und 800 m ² nicht unterschreiten.	
1.3.2 Folgende nicht-zentrenrelevanten Kernsortimente (nach der Emsdettener Sortimentsliste) sind zulässig:	
- Angler- und Jagdartikel, Waffen - Bauelemente, Baustoffe - Bettwaren / Matratzen - Bodenbeläge - Brennstoffe / Mineralerzeugnisse - Büromaschinen - Eisenwaren / Beschläge - Elektrogrößgeräte - Elektronistationsmaterial - Erotikartikel - Fahrräder und technisches Zubehör - Farben / Lacke - Fliesen - Gartenartikel / -geräte - Kamine / Kachelöfen - Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör (inkl. Kinderstühle) - Kinderwagen - Kraftfahrzeuge - Maschinen / Werkzeuge - Möbel (inkl. Küchen) - Pflanzen / Samen - Pflanzgefäße / Terrakotta (Outdoor) - Rollläden / Markisen - Sanitätsartikel - Sportgrößgeräte - Tapeten - Teppiche (Roll- und Einzelware) - Zoologische Artikel (inkl. lebende Tiere und Tiernahrung)	
1.3.3 Zulässig sind zentrenrelevante Randsortimente bis zu maximal 10 % der Verkaufsfläche des jeweiligen Einzelhandelsbetriebs, die mit dem jeweiligen Hauptsortiment im unmittelbaren Zusammenhang stehen. Zulässige Randsortimente sind nur die folgenden Sortimente (nach Emsdettener Sortimentsliste):	
- Backwaren / Konditoreiwaren - Fleisch- und Metzgereiwaren - Getränke - Nahrungs- und Genussmittel - Drogeriewaren / Körperpflegeartikel - Freiverkäufliche Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel) - (Schrott-)Blumen - Zeitungen / Zeitschriften - Antiquitäten - Bekleidung - Bild- und Tonträger - Bücher - Campingartikel (u. a. Campingkocher, Isomatten, Schlafsäcke, Zelte) - Computer und Zubehör - Elektrokleingeräte - Fotoartikel - Glaswaren / Porzellan / Keramik - Handarbeitartikel / Kurzwaren / Meterware / Wolle - Haushaltswaren - Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe - Hörgeräte - Kosmetikartikel / Parfümiewaren - Kunstgewerbe / Bilder und Bilderrahmen - Kunderartikel / Bastelzubehör - Lampen, Leuchten, Leuchtmittel - Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme - Musikinstrumente und Zubehör - Optik / Augenoptik - Papier, Büroartikel, Schreibwaren - Sammelbriefmarken und -münzen - Sanitätsartikel / Orthopädiewaren - Schuhe - Spielwaren - Sportartikel / Sportkleingeräte - Sportbekleidung - Sportschuhe - Telekommunikation und Zubehör - Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe / Vasen (Indoor) - Uhren / Schmuck - Unterhaltungselektronik - Wohndekorationsartikel	
1.3.4 Allgemein zulässig sind außerdem die zur Ausübung der oben genannten Nutzungen notwendigen Büro-Verwaltungs-, Lager- und Sozialräume, etc. sowie Nebenräume.	
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO	
2.1 Überschreitung der festgesetzten GRZ gem. § 17 Abs. 2 und 19 Abs. 4 BauNVO	
Flächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen, die wasserdurchlässig, z.B. mit breitflächig verlegten Pflaster mit mehr als 25% Fugenanteil, mit Rasensteinen, Schotterrasen u. ä. befestigt sind, werden auf die Grundflächenzahl nicht angerechnet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 4 Nr. 1 BauNVO).	
2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO	
Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist im Sondergebiet SO 1 und SO 2 auf 50,00 m ü. NN begrenzt. Für das Sondergebiet SO 3 ist die maximale Höhe baulicher Anlagen auf 52,00 m ü. NN begrenzt.	
Oberer Bezugspunkt ist bei Flachdächern die Oberkante der Attika (inkl. Absturzsicherung), bei geneigten Dächern die Oberkante des Firstes (obere Dachabschlusskante), jeweils gemessen in der Mitte der Fassade.	
Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen 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.	
3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO	
In den Baugebieten ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Produktions- bzw. betriebsbedingte Überschreitungen der Gebäudelängen von 50 m sind zulässig. Die für eine offene Bebauung erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NRW sind einzuhalten.	
4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO	
Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der dafür festgesetzten Fläche zulässig. Garagen sind unzulässig.	

5. Freizuhaltende Sichtfelder gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB	
Die im Plan gekennzeichneten Sichtdreiecke im Zufahrtbereich zum Greverer Damm (B481) sind von baulichen Anlagen mit einer Höhe von mehr als 0,8 m bezogen auf das Niveau des Greverer Damms freizuhalten.	
6. Anpflanzungen und Bindungen zum Erhalt von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a / b BauGB	
Pro angelegene fünf PKW - Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum (siehe Pflanzliste - Bäume 1. Ordnung und Bäume 2. Ordnung) in direktem räumlichen Zusammenhang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust sind Ersatzbäume in gleicher Qualität zu pflanzen. Ausnahmsweise können anstelle eines Baumes heimische Straucharten zugelassen werden, sofern die Gruppe sich über mindestens 5 m ² erstreckt.	
7. Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51a Abs. 2 LWG NRW	
Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend den Regelungen der „Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die städtische Abwasseranlage in der Stadt Emsdetten in der aktuellen Fassung (Entwässerungssatzung)“ in die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation einzuleiten. Dabei sind die Grundsätze der Behandlungspflichtigkeit von Niederschlagswasser entsprechend den „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 - vom 26.5.2004) zu beachten.	
Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB	
1. Werbeanlagen	
1.1 Werbeanlagen sind nur unmittelbar an dem Gebäude der jeweiligen Leistung zulässig. Ausnahmsweise sind Sammelhinweisschilder an den Zufahrten zum Sondergebiet mit einer Höhe bis maximal 55 m über NN zulässig.	
1.2 Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sind an Gebäuden oberhalb der Attika unzulässig. Werbeanlagen als Dachaufbauten sind unzulässig.	
1.3 Unzulässig sind alle animierten Werbeanlagen (z.B. blinkend oder beweglich) sowie Werbeanlagen an Einfriedungen.	
1.4 Plakatschlagtafeln (Eurotafeln) und Werbeanlagen mit Fremdwerbung sind unzulässig.	
1.5 Flaggen, Flaggenmaste (u.ä.) sind in dem gesamten Bereich nicht zulässig.	
Hinweise	
1. Wasserschutzgebiet Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III A der Wasserschutzgebietsverordnung „Greverer Damm“ der Stadtwerke Emsdetten GmbH vom 04.05.1998, zuletzt geändert am 15.10.2005. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind bei der Nutzung der Grundstücke zu beachten.	
2. Denkmäler Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallformen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Emsdetten und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).	
3. Kampfmittel Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfallform hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.	
4. Baumschutz Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Emsdetten bleibt von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt und ist zu beachten.	
5. Bäume auf Privatgrundstücken Bei Baumpflanzungen, die näher als 3 m an die öffentliche Straßenbegrenzungslinie erfolgen, ist zum Schutz der Erschließungsanlagen der Einbau von Wurzschutzmatten vorzusehen.	
6. Eineinchnahme 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, 48202 Emsdetten - eingesehen werden.	
7. Nutzung regenerativer Energien Aus der Bebauung der Grundstücke sowie der energetischen Konzeptionierung der Gebäude sollten nachstehende Hinweise beachtet werden, um eine umweltverträgliche Siedlungsentwicklung im Baugebiet zu erreichen. • Die Gebäude sollten mit ihren Fensteröffnungen weitest möglich nach Süden bzw. Südwesten orientiert werden, um durch passive Solarenergienutzung eine Energieersparnis zu erreichen. • Ressourcenschonende sowie umweltverträgliche Formen der Wärmeversorgung (z. B. Solarenergie, Erdwärmepumpen, Pellets-Heizanlagen, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnungsmöglichkeit) sollten möglichst Berücksichtigung finden.	
8. Versorgungsanlagen Aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung stehen 96 m ³ /h Feuerlöschwasser zur Verfügung. Sofern ein Mehrbedarf an Feuerlöschwasser besteht, muss dies im Einzelfall nachgewiesen werden. Die Löschwasserversorgung von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken, Brandschneidströßen nach BauO NRW oder erhöhten Brandlasten ist im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle abzustimmen.	
Pflanzliste - Auswahlliste heimischer Gehölze	
Liste Nr. 1: Bäume 1. Ordnung Acer platanoides - Spitz-Ahorn Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn Fagus sylvatica - Rot-Buche Fraxinus excelsior - Gemeine Esche Quercus petraea - Trauben-Eiche Quercus robur - Stiel-Eiche	
Liste Nr. 2: Bäume 2. Ordnung Acer campestre - Feld-Ahorn Betula pendula - Sand-Birke Carpinus betulus - Hainbuche Prunus avium - Vogel-Kirsche Sorbus aucuparia - Trauben-Holunder Prunus spinosa - Schlehdorn Fraxinus alnus - Faulbaum Rosa canina - Hunds-Rose Rubus fruticosus - Echte Brombeere Rubus idaeus - Himbeere Sambucus racemosa - Trauben-Holunder Salix aurita - Ohrweide Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball	

Verfahrensvermerk	
1. Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 29.06.2020 übereinstimmen.	
Emsdetten, den 04.12.2020	
gez. Hildebrandt Örtlicher beauftragter Vermessungsingenieur	
2. 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 07.12.2020	
gez. J.A. Hermes Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt	
3. Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit gem. § 13 a (3) Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom 27.02. bis 15.03.2019 stattgefunden.	
Emsdetten, den 07.12.2020	
gez. J.A. Hermes Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt	
4. Der Bebauungsplanentwurf mit zugehöriger Begründung hat gem. § 13 a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.04. bis 17.05.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Im selben Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB statt.	
Emsdetten, den 07.12.2020	
gez. J.A. Hermes Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt	
5. Der überarbeitete Entwurf der Bebauungsplanänderung mit zugehöriger Begründung hat gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 09.09.2020 bis 23.10.2020 erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.	
In diesem Zeitraum hatten auch die von der Überarbeitung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit, sich zu den Änderungen zu äußern.	
Emsdetten, den 07.12.2020	
gez. J.A. Hermes Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt	
6. Der Rat der Stadt Emsdetten hat am 17.12.2020 diesen Bebauungsplan gem. § 1 (1) BauGB als Satzung beschlossen.	
Emsdetten, den 18.12.2020	
gez. Kellner Bürgermeister	
gez. J.A. Dehne Schriftführerin	
7. Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Emsdetten Nr. 37 am 22.12.2020 in Kraft getreten.	
Emsdetten, den 23.12.2020	
gez. Kellner Bürgermeister	
Rechtsgrundlagen	
1. Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt 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 zuletzt gültigen Fassung	
3. Planzeichenvorschriften 1990 (PlanZV) In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zuletzt 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. 421), in der zuletzt gültigen Fassung	
Übersicht M 1:15.000	
© Geobasisdaten: Kreis Starnberg-Vermessungs- und Katasteramt	
Stadt Emsdetten Am Markt 1 48202 Emsdetten Telefon: 02572 / 922 0 Fax: 02572 / 922 19 E-Mail: stadt@emsdetten.de	
Stadt Emsdetten	
Bebauungsplan Nr. 17A "Industriegebiet Süd", 15. Änderung	
Maßstab :	1 : 1000
Planungsstand :	Endfassung
Planung :	FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Stand :	Dezember 2020
Bearbeitet :	Christopher Althöfer Simone Voss