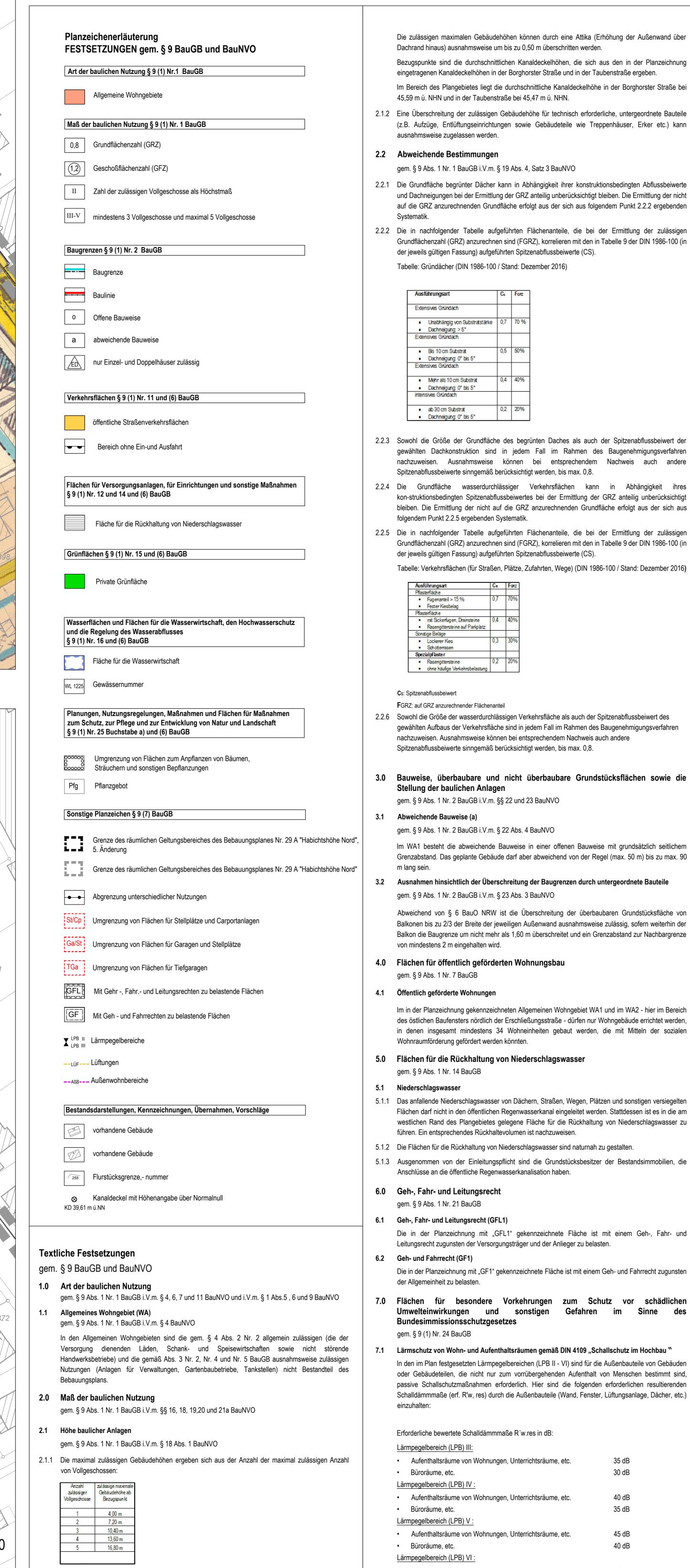
Einzelhandel **Bestand**

Bebauungsplan Nr. 29 A "Habichtshöhe Nord", 5. Änderung



Stand der ALKIS: März 2020

Die zulässigen maximalen Gebäudehöhen können durch eine Attika (Erhöhung der Außenwand über Dachrand hinaus) ausnahmsweise um bis zu 0,50 m überschritten werden. Bezugspunkte sind die durchschnittlichen Kanaldeckelhöhen, die sich aus den in der Planzeichnung eingetragenen Kanaldeckelhöhen in der Borghorster Straße und in der Taubenstraße ergeben. Im Bereich des Plangebietes liegt die durchschnittliche Kanaldeckelhöhe in der Borghorster Straße bei

2.1.2 Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Aufzüge, Entlüftungseinrichtungen sowie Gebäudeteile wie Treppenhäuser, Erker etc.) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

2.2 Abweichende Bestimmungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4, Satz 3 BauNVO 2.2.1 Die Grundfläche begrünter Dächer kann in Abhängigkeit ihrer konstruktionsbedingten Abflussbeiwerte und Dachneigungen bei der Ermittlung der GRZ anteilig unberücksichtigt bleiben. Die Ermittlung der nicht auf die GRZ anzurechnenden Grundfläche erfolgt aus der sich aus folgendem Punkt 2.2.2 ergebenden

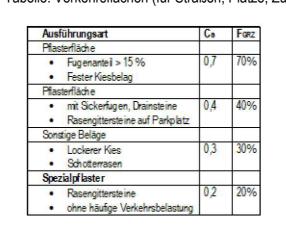
2.2.2 Die in nachfolgender Tabelle aufgeführten Flächenanteile, die bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) anzurechnen sind (FGRZ), korrelieren mit den in Tabelle 9 der DIN 1986-100 (in der jeweils gültigen Fassung) aufgeführten Spitzenabflussbeiwerte (CS). Tabelle: Gründächer (DIN 1986-100 / Stand: Dezember 2016)

> Extensives Gründach Unabhängig von Substratstärke (Extensives Gründach Bis 10 cm Substrat Dachneigung: 0° bis 5° Extensives Gründach Mehr als 10 cm Substrat Dachneigung: 0° bis 5° ab 30 cm Substrat Dachneigung: 0° bis 5°

2.2.3 Sowohl die Größe der Grundfläche des begrünten Daches als auch der Spitzenabflussbeiwert der gewählten Dachkonstruktion sind in jedem Fall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Ausnahmsweise können bei entsprechendem Nachweis auch andere

Spitzenabflussbeiwerte sinngemäß berücksichtigt werden, bis max. 0,8. 2.2.4 Die Grundfläche wasserdurchlässiger Verkehrsflächen kann in Abhängigkeit ihres kon-struktionsbedingten Spitzenabflussbeiwertes bei der Ermittlung der GRZ anteilig unberücksichtigt bleiben. Die Ermittlung der nicht auf die GRZ anzurechnenden Grundfläche erfolgt aus der sich aus folgendem Punkt 2.2.5 ergebenden Systematik.

2.2.5 Die in nachfolgender Tabelle aufgeführten Flächenanteile, die bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) anzurechnen sind (FGRZ), korrelieren mit den in Tabelle 9 der DIN 1986-100 (in der jeweils gültigen Fassung) aufgeführten Spitzenabflussbeiwerte (CS). Tabelle: Verkehrsflächen (für Straßen, Plätze, Zufahrten, Wege) (DIN 1986-100 / Stand: Dezember 2016)



Cs: Spitzenabflussbeiwert FGRZ: auf GRZ anzurechnender Flächenanteil

2.2.6 Sowohl die Größe der wasserdurchlässigen Verkehrsfläche als auch der Spitzenabflussbeiwert des gewählten Aufbaus der Verkehrsfläche sind in jedem Fall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Ausnahmsweise können bei entsprechendem Nachweis auch andere Spitzenabflussbeiwerte sinngemäß berücksichtigt werden, bis max. 0,8.

3.0 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

3.1 Abweichende Bauweise (a)

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO Im WA1 besteht die abweichende Bauweise in einer offenen Bauweise mit grundsätzlich seitlichem Grenzabstand. Das geplante Gebäude darf aber abweichend von der Regel (max. 50 m) bis zu max. 90

3.2 Ausnahmen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO

Abweichend von § 6 BauO NRW ist die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche vor Balkonen bis zu 2/3 der Breite der jeweiligen Außenwand ausnahmsweise zulässig, sofern weiterhin der Balkon die Baugrenze um nicht mehr als 1,60 m überschreitet und ein Grenzabstand zur Nachbargrenze von mindestens 2 m eingehalten wird.

4.0 Flächen für öffentlich geförderten Wohnungsbau gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB

4.1 Öffentlich geförderte Wohnungen

Im in der Planzeichnung gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet WA1 und im WA2 - hier im Bereich des östlichen Baufensters nördlich der Erschließungsstraße - dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, in denen insgesamt mindestens 34 Wohneinheiten gebaut werden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.

5.0 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

5.1 Niederschlagswasser

5.1.1 Das anfallende Niederschlagswasser von Dächern, Straßen, Wegen, Plätzen und sonstigen versiegelten Flächen darf nicht in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Stattdessen ist es in die am westlichen Rand des Plangebietes gelegene Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser zu führen. Ein entsprechendes Rückhaltevolumen ist nachzuweisen. 5.1.2 Die Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sind naturnah zu gestalten.

5.1.3 Ausgenommen von der Einleitungspflicht sind die Grundstücksbesitzer der Bestandsimmobilien, die Anschlüsse an die öffentliche Regenwasserkanalisation haben.

6.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

6.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL1)

Die in der Planzeichnung mit "GFL1" gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Anlieger zu belasten. 6.2 Geh- und Fahrrecht (GF1)

Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Lärmschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" In den im Plan festgesetzten Lärmpegelbereichen (LPB II - VI) sind für die Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nicht nur zum vorrübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Hier sind die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße (erf. R'w, res) durch die Außenbauteile (Wand, Fenster, Lüftungsanlage, Dächer, etc.)

Erforderliche bewertete Schalldämmmaße R'w.res in dB:

 Aufenthaltsräume von Wohnungen, Unterrichtsräume, etc. Büroräume, etc. Lärmpegelbereich (LPB) IV : Aufenthaltsräume von Wohnungen, Unterrichtsräume, etc. Büroräume, etc. Lärmpegelbereich (LPB) V : Aufenthaltsräume von Wohnungen, Unterrichtsräume, etc. Büroräume, etc. Lärmpegelbereich (LPB) VI: Aufenthaltsräume von Wohnungen, Unterrichtsräume, etc. Büroräume, etc.

Schallschutz von Schlafräumen

Beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen sind in den Bereichen zwischen der Borghorster Straße sowie Taubenstraße und der in der Planzeichnung gelb gestrichelten und mit der Bezeichnung "LÜF" gekennzeichneten Linie schallgedämpfte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern.

Ausgenommen hiervon sind Fenster an den komplett straßenabgewandten Fassadenseiten. Alternativ kann auf schallgedämpfte Lüftungssysteme bei einem entsprechenden gutachterlichen Einzelnachweis verzichtet werden.

Schallschutz von Außenwohnbereichen In den Bereichen zwischen Borghortser Straße sowie Taubenstraße und der in der Planzeichnung magentagestrichelten und mit der Bezeichnung "AßB" gekennzeichneten Linie sind Außenwohnbereiche vor wesentlichen Beeinträchtigungen durch folgende Maßnahmen zu schützen:

Anordnung der Außenwohnbereiche im Schallschatten des dazugehörigen Gebäudes

andere schallabschirmende Maßnahmen, sofern eine Anordnung im Schallschatten nicht möglich

Der Bauherr / Investor hat die Einhaltung der Schwelle zu unzumutbaren Störungen der Kommunikation und der Erholung (60 - 62 dB(A)) sicherzustellen.

7.4 Schallschutz gegenüber Kleinwindrad

Sollte die derzeit defekte Kleinwindradanlage auf dem Grundstück Flur 62, Flurstück Nr. 687 im Rahmen des genehmigten Bestands wieder in Betrieb genommen werden, so sind Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume an Fassaden mit Uberschreitungen der Orientierungswerte mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen. Die betroffenen Fassaden sind Anhang 23 der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 29 A "Habichtshöhe Nord", 5. Änderung vom Planungsbüro Hahm aus Osnabrück, Stand: 08/2020 zu entnehmen, wie auch in der Begründung zum Bebauungsplan

8.0 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

8.1 Auf den in der Planzeichnung mit einem "Pfg1" gekennzeichneten Flächen dürfen nur Laubhecken gepflanzt werden. Diese sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

8.2 Auf den in der Planzeichnung mit einem "Pfg2" gekennzeichneten Flächen sind jeweils 4 Bäume gemäß nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen. Diese sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

 Gleditsia triacanthos "Skyline" - Amerikanische Gleditschie / Lederhülsenbaum / Säulen-Gleditschie,

 Acer Campestre "Elsrijk" - Feldahorn, Carpinus betulus - Hainbuche,

 Koelreuteria paniculata - chinesischer Lackbaum / Blasenesche oder gleichartige Bäume mit Hitze- sowie Trockenresistenz.

8.3 Auf den in der Planzeichnung mit einem "Pfg3" gekennzeichneten Flächen dürfen nur Laubhecken gepflanzt werden. Diese sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

9.0 Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

9.1 Dächer 9.1.1 Dachform

In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind nur Flachdächer zulässig. Dächer gelten als Flachdach, wenn ihre Neigungen 0° bis 5° aufweisen.

9.1.2 Die Dachflächen der geplanten Wohnhäuser sind 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.

Ausgenommen von der Dachbegrünungspflicht sind Dachbereiche, für die wohnungsbezogenen Freisitze oder sonstige Nutzungen, die eine Dachbegrünung ausschließen, vorgesehen sind. Die ausgenommenen Dachbereiche dürfen maximal 50 % der Gesamtdachfläche ausmachen.

Im gesamten Plangebiet ist die Nutzung von Solarenergie in Form von Solarpaneelen oder Photovoltaikanlagen an oder auf den Gebäuden zulässig.

9.2 Begrünung unbebauter Flächen

Die nicht mit Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen (z.B. Zufahrten, Stellplätze, Terrassen, Wege und Müllstandplätze) überbauten Flächen eines Baugrundstückes im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind zu begrünen und naturnah unter Beibehalt oder Anlage einer wasseraufnahmefähigen obersten Bodenschicht gärtnerisch zu gestalten. Die Bepflanzung dieser Garten- und Grünflächen ist strukturreich mit überwiegend standortgerechten, einheimischen Bäumen, Sträuchern und Stauden anzulegen.

Eine flächige Gestaltung mit Steinen, Schotter und/oder Kies ist - mit Ausnahme eines bis zu 1 m breiten Kiesstreifens um das Haus (Spritzschutz) - nur außerhalb der Vorgärten bis maximal 5 qm zulässig. Als Vorgarten gilt die Grundstücksfläche zwischen der Grenze der zugeordneten Erschließungsanlage und der vorderen Hauptgebäude-Außenfassade inklusive deren seitliche Verlängerung bis zu den

10.0 Hinweise 10.1 Der Planung zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften

und sonstige technische Regelwerke) können während der Dienstzeiten bei der Stadt Emsdetten, im Fachdienst Stadtentwicklung und Umwelt, Rathaus, Am Markt 1, 48282 Emsdetten, eingesehen werden. 10.2 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen.

Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG NRW). Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und / oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speicher 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und / oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. 10.4 Kampfmittel

Gemäß Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 A "Habichtshöhe Nord", 5. Änderung keine erkennbaren Belastungen vor. Demnach sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Allerdings konnte teilweise eine Luftbildauswertung nur bis zum 15.03.1945 durchgeführt werden. Wenn bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Falls im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbung und / oder Geruchsemissionen, z.B. Mineralöle, Teer o.ä.) entdeckt werden oder sonstige organoleptische Auffälligkeiten bemerkt werden, so ist unverzüglich der Kreis Steinfurt, Untere Bodenschutzbehörde, Frau Hakenes (Tel.: 02551/69-1470), zu informieren. Weitere Maßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

10.6 Verbleib des anfallenden Bodenaushubs

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet wieder einzubauen, bzw. zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern.

Der Oberboden ist zu sichern und schonend zu behandeln. Er ist von allen Baustellenflächen abzutragen. Noch benötigter Oberboden ist geordnet zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründüngung als Zwischenbegrünung einzusäen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Oberboden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen während der Bauzeit durch geeignete Umzäunung

Unbelastetes Bodenaushubmaterial unterliegt dem Vorrang der Verwertung innerhalb des Plan-gebietes Ist ein Wiedereinbau vor Ort nicht möglich, ist die Verwendung an anderer Stelle vorzusehen. Bauschutt und kontaminiertes Bodenmaterial sind nach Maßgabe der abfallrechtlichen Bestimmungen zu verwerten oder zu beseitigen.

Vor Beginn von Baumaßnahmen sind die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu

Im Plangebiet ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Bei einer Unterkellerung der Gebäude und einer Lage der Gründungssohle unterhalb des Grundwasserstandes sind Maßnahmen gegen Tiefbaumaßnahmen detaillierte Einzeluntersuchungen vorzunehmen.

Drainagen dürfen grundsätzlich nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Zum Schutz der Vögel und Fledermäuse gemäß § 39 und § 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten (im Rahmen der Baufeldvorbereitung, des Wege- und Leitungsbaus / und die Baufeldfreimachung) nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, also vom 01. Oktober bis 28. Februar, zulässig.

Bei Beseitigung von Gebäuden und Sanierungen darf nicht gegen die Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstoßen werden. Dies gilt insbesondere für alle gebäudebewohnenden Vogelarten und Fledermäuse. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, diese Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bevor das Vorhaben durchgeführt wird, müssen die artenschutzrechtlichen Verbote daher geprüft werden. Weitere Informationen finden Sie auf dem "Merkblatt Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierungen" unter "Artenschutz" auf der Seite www.kreis-steinfurt.de/naturschutz.

10.10 Baumschutz

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

10.11 Bäume auf Privatgrundstücken

Bei Baumpflanzungen, die näher als 3 m an die öffentliche Straßenbegrenzungslinie erfolgen, ist zum Schutz der Erschließungsanlagen der Einbau von Wurzelschutzmatten vorzusehen. Beim Ausbau des Vorfluters zwecks Vergrößerung des Rückstauvolumens soll weitestgehend auf den Gehölzbestand Rücksicht genommen werden, insbesondere auf die beiden Baumschutzsatzungs

relevanten Eichen im Bereich der festgesetzten "privaten Grünfläche". 10.12 Nutzung regenerativer Energien

Bei der Bebauung der Grundstücke sowie der energetischen Konzeptionierung der Gebäude sollten nachstehende Hinweis beachtet werden, um eine umweltverträgliche Siedlungsentwicklung im Bebauungsgebiet zu erreichen.

• Die Gebäude sollten mit ihren Fensteröffnungen möglichst nach Süden bzw. Südwesten orientiert werden, um durch passive Sonnenenergienutzung eine Energieeinsparung zu erreichen. Ressourcenschonende sowie umweltverträgliche Formen der Wärmeversorgung (z. B. Solarenergie, Erdwärmenutzung, Pellets-Heizanlagen, Lüftungsanlagen mit

Wärmerückgewinnungsmöglichkeit) sollten möglichst Berücksichtigung finden. 10.13 Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen

Gebäudefassaden aus transparentem oder stark spiegelndem Glas sind möglichst zu vermeiden oder mit Vorsorgeeinrichtungen gegen Vogelschlag wie z.B. geriffeltes, geripptes oder mattiertes oder sonstiges reflexionsarmes Glas, Unterteilung großflächiger Glasfronten etc. auszustatten.

1. Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom März 2020 übereinstimmen.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Emsdetten, den 04.12.2020

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt der Stadt Emsdetten hat am 26.02.2015 die Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB dieses

Der zuvor genannte Beschluss wurde am 04.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Emsdetten, den 07.12.2020

gez.i.A. Hermes
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt der Stadt Emsdetten hat am 27.08.2020 das Verfahren von einer vereinfachten (§ 13 BauGB) auf eine beschleunigte (§ 13a BauGB) Anderung gewechself In derselben Sitzung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt der

Stadt Emsdetten die öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und §

3 Abs. 2 BauGB sowie das Einholen von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 4 Abs.

Der zuvor genannte Beschluss wurde am 01.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Emsdetten, den 07.12.2020

gez. i.A. Hermes Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

4. Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 09. bis 25. September 2020 gemäß § 13a Abs. 3, Ziff. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern.

Der Hinweis auf diesen Beteiligungsschritt wurde am 01.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Der Bebauungsplanentwurf mit zugehöriger Begründung hat gem. § 13a Abs.2 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 und § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 28.09. bis 09.11.2020 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Im selben Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs.2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 4

Emsdetten, den 07.12.2020

gez. i.A. Hermes Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

6. Der Rat der Stadt Emsdetten hat am 17.12.2020 diese Bebauungsplanänderung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Emsdetten, den 18.12.2020

Bürgermeister

gez. i.A. Dehne Schriftführer/in

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 37 der Stadt Emsdetten am 22.12.2020 in Kraft getreten. Emsdetten, den 23.12.2020

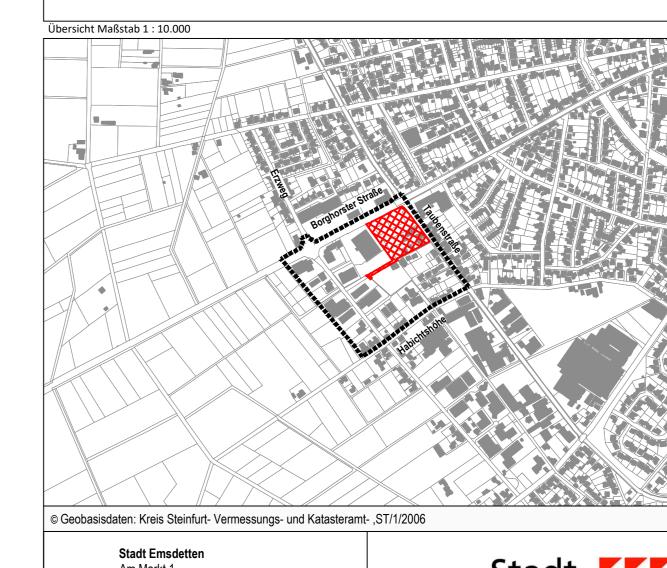
gez. Kellner Bürgermeister

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung

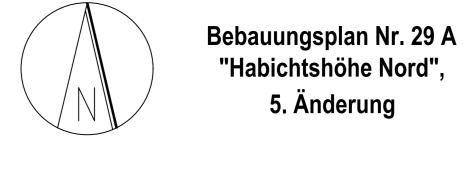
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58) in der zurzeit gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - Bau NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) in der zurzeit gültigen Fassung



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

Stadt Emsdetten 🛶



"Habichtshöhe Nord".

Maßstab :	1 : 500
Planungsstand :	Endfassung
Planung :	FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Stand :	Dezember 2020
Bearbeitet :	Harald Pfeifenbring Simone Voss