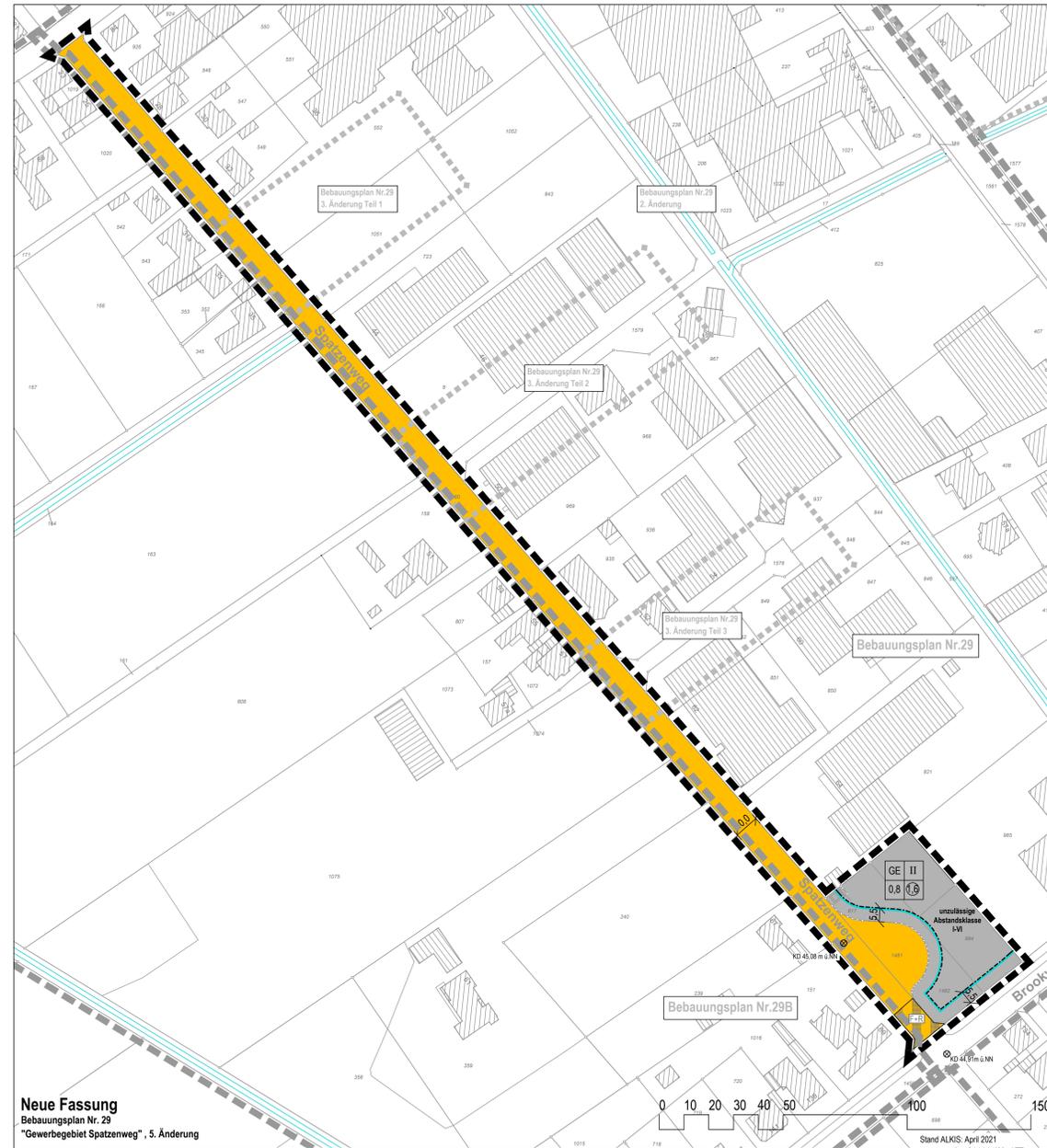
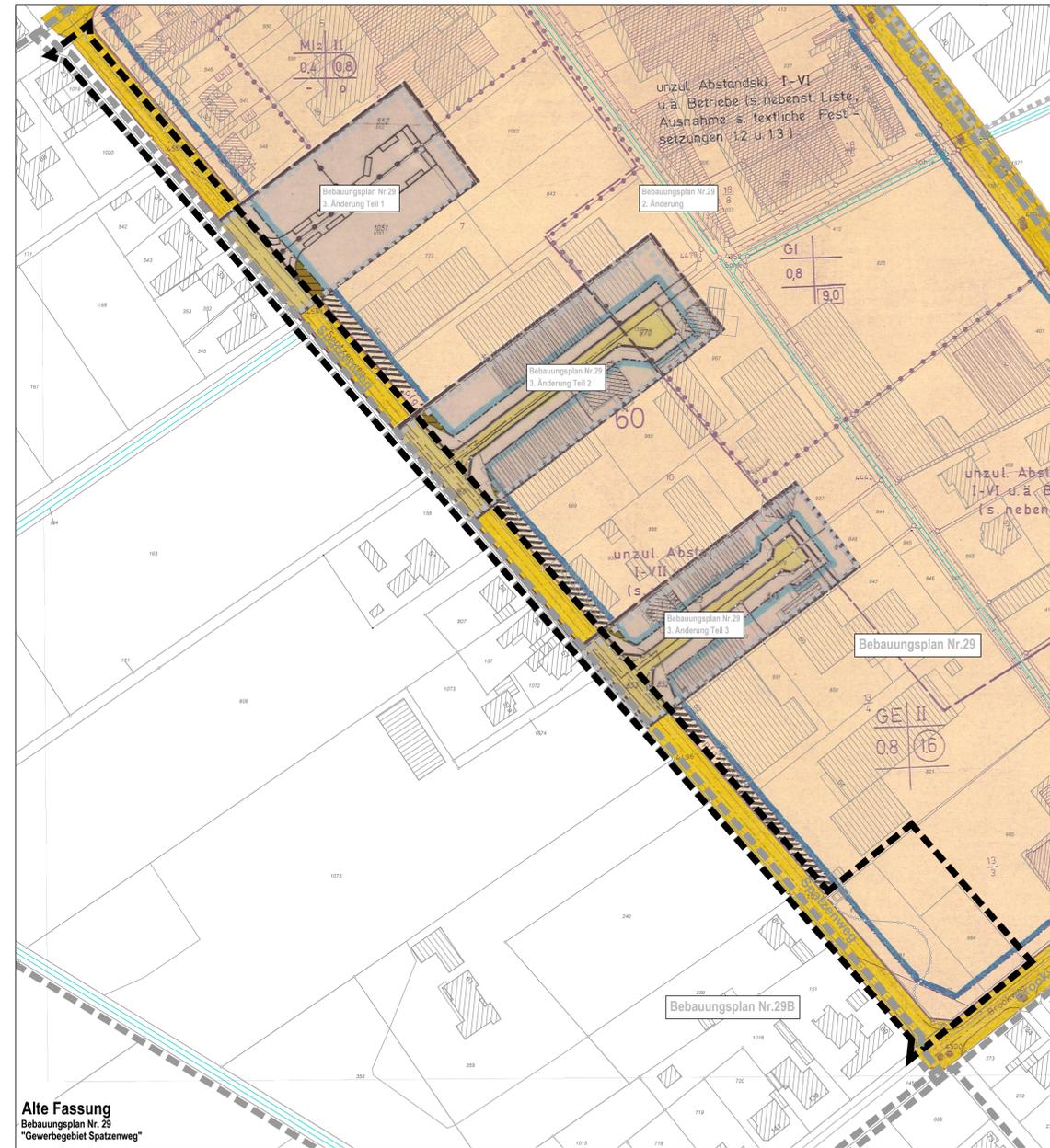


Bebauungsplan Nr. 29 "Gewerbegebiet Spatzenweg", 5. Änderung



Planzeichenerläuterung FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- Gewerbegebiet
- Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- Baugrenze
- Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB**
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - besondere Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"
- Sonstige Planzeichen**
- Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Gewerbegebiet Spatzenweg"
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29 "Gewerbegebiet Spatzenweg"
 - Bestehende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Gewerbegebiet Spatzenweg"
- Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge**
- vorhandene Hauptgebäude mit Hausnummer
 - vorhandene Neben- und Wirtschaftsgebäude
 - Flurstücksgrenze,-nummer
 - Kanaldeckel mit Höhenangabe über Normalnull
KD 45,08 m ü NN

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 In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO Betriebe und Anlagen unzulässig, die den in der Planzeichnung ausgewiesenen Abstandsklassen der Abstandsliste 2007 zum RotErL d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V. 3 - 890/4.25.1 vom 6. Juni 2007 (MBl. NRW. S. 659) entsprechen. Unzulässig sind auch die Betriebe und Anlagen der aufgeführten Abstandsklassen mit vergleichbarem Emissionsverhalten.
- 1.2 Bei den in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten können die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden.
- 1.3 Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandsfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.
- 2. bestehende Textfestsetzungen**
- Die sonstigen bereits getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben für diese Bebauungsplanänderung unverändert bestehen.

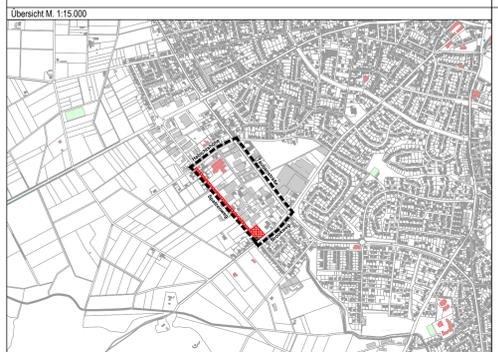
Hinweise

- 1. Archäologie**
Erste Erdbewegungen sind zwei Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster schriftlich mitzuteilen.
Bodenkennlinie (kulturgeschichtliche Bodentunde, aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschichten) sind unverzüglich der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Bauauftrag ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- 2. Kampfmittel**
Weist bei Durchführung der Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbung und/oder Geruchsemissionen, z.B. Minerale, Teer o.ä.) entdeckt werden oder sonstige organoleptische Auffälligkeiten bemerkt werden, so ist unverzüglich der Kreis Steinfurt, Untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 02551/69-1470), zu informieren. Weitere Maßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
- 3. Bodenkontaminationen**
Falls im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbung und/oder Geruchsemissionen, z.B. Minerale, Teer o.ä.) entdeckt werden oder sonstige organoleptische Auffälligkeiten bemerkt werden, so ist unverzüglich der Kreis Steinfurt, Untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 02551/69-1470), zu informieren. Weitere Maßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

- 4. Baumschutz**
Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Emsdetten bleibt von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt und ist zu beachten.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen in öffentlichen Verkehrsflächen ist das Merkblatt über Baumstände und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 und das DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.
Baumaßnahmen im Kronenbereich bestehender Bäume sind zu vermeiden. Ist dies nicht möglich sind Baumaßnahmen hier nur unter baumfachlicher Begleitung durchzuführen. Die Schutzmaßnahmen der DIN 18920 sind zu beachten. Insbesondere sind die Kronen-Traubereiche mittels standfestem Bauzaun (bzw. Holzverschlag) bzw. der Wurzelbereich wirksam zu schützen. Eine Veränderung der Erdoberfläche im Kronenbereich z.B. durch Verdichtung, Befahren, Leitungsbau u.ä. ist zu vermeiden.
- 5. 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.

Rechtsgrundlagen

- 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
- Planzeichenvorschrift 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung NRW - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW S. 411 bis 458), in der zurzeit gültigen Fassung



© 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. 29 "Gewerbegebiet Spatzenweg" 5. Änderung

Maßstab :	1 : 1000
Planungsstand :	Vorentwurf
Planung :	FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Stand :	Juni 2021
Bearbeitet :	Sandra Math Simone Voss

- Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 23.04.2021 übereinstimmt.
Emsdetten, den
gez.
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- 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.
Hermes
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
Emsdetten, den
gez. i.A.
Hermes
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt
- Der Bebauungsplanentwurf mit zugehöriger Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Im selben Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. 4 (2) BauGB statt.
Emsdetten, den
gez. i.A.
Hermes
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt
- Der Rat der Stadt Emsdetten hat am diesen Bebauungsplan gem § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen
Emsdetten, den
gez. i.A.
Kellner
Bürgermeister
- Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. der Stadt Emsdetten am in Kraft getreten.
Emsdetten, den
gez. i.A.
Kellner
Bürgermeister