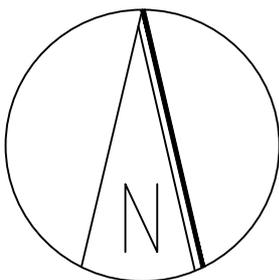


© Geobasisdaten: Kreis Steinfurt- Vermessungs- und Katasteramt- ,ST/1/2006

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



Bebauungsplan Nr. 93 "Knollenwiese" 3. Änderung

Maßstab :	1 : 1000
Planungsstand :	Entwurf
Planung :	FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Stand :	Februar 2022
Bearbeitet :	Harald Pfeifenbring, Alina Willner Simone Voss

Bebauungsplan Nr. 93 "Knollenwiese", 3. Änderung

Stand: Februar 2022

Entwurf



Bebauungsplan Nr. 8D

Bebauungsplan Nr. 93

Bebauungsplan Nr. 92
1. Ergänzung

Alte Fassung
Bebauungsplan Nr. 93
"Knollenwiese"

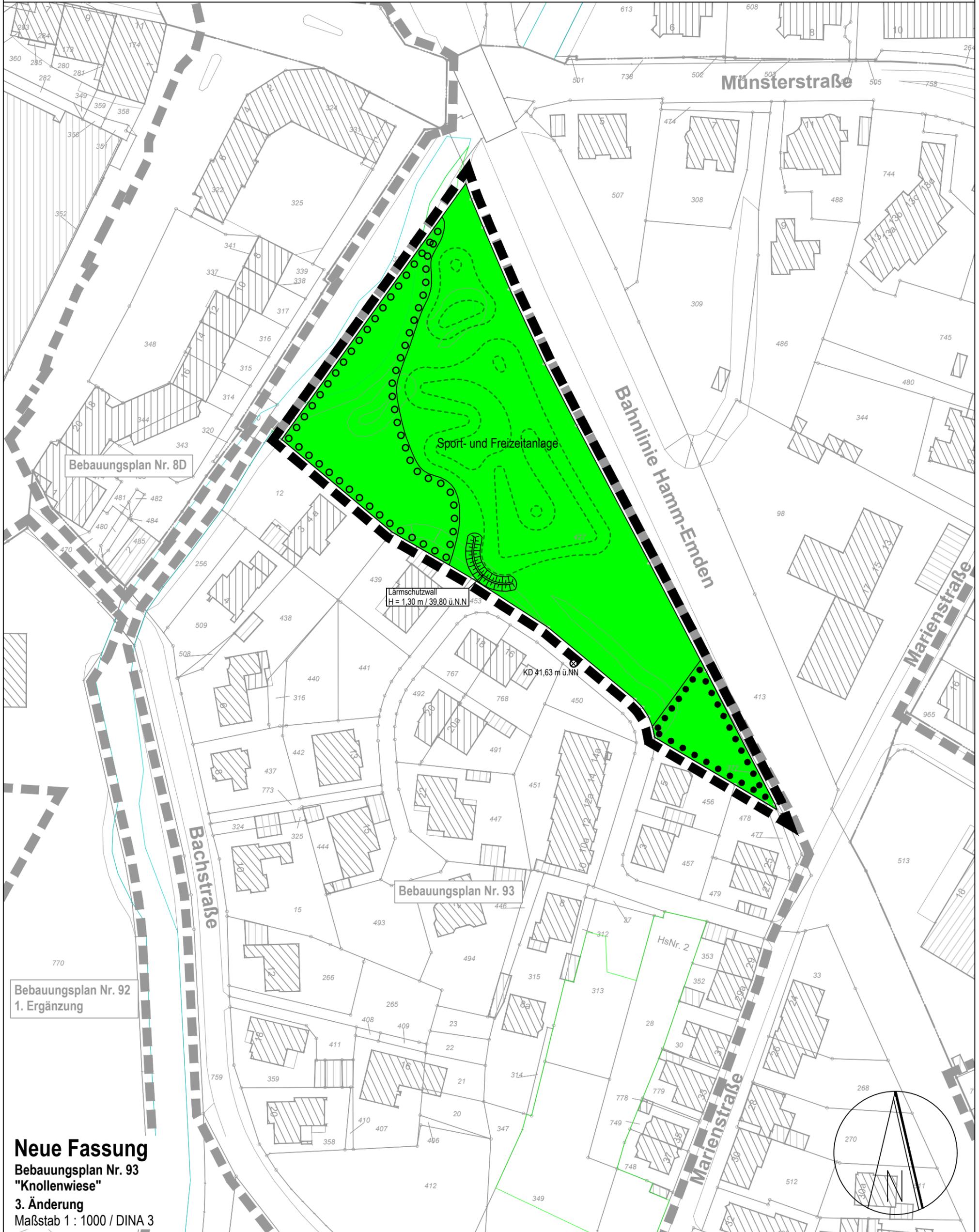
Maßstab 1 : 1000 / DIN A 3



Bebauungsplan Nr. 93 "Knollenwiese", 3. Änderung

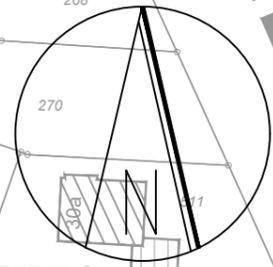
Stand: Februar 2022

Entwurf



Bebauungsplan Nr. 92
1. Ergänzung

Neue Fassung
Bebauungsplan Nr. 93
"Knollenwiese"
3. Änderung
Maßstab 1 : 1000 / DIN A 3



Bebauungsplan Nr. 93 "Knollenwiese",
3. Änderung

Stand: Februar 2022

Entwurf

Planzeichenerläuterung FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB



öffentliche Grünfläche für Sport und Freizeitanlage

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, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen § 9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 93 "Knollenwiese", 3. Änderung



Lärmschutzwall mit einer Höhe von 1,30 m
39,80 m über Normalnull



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der bestehenden Bebauungspläne

Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge



vorhandene Hauptgebäude mit Hausnummer

⊗
KD 43,16 m ü.NN

Kanaldeckel mit Höhenangabe über Normalnull



vorhandene Neben- und Wirtschaftsgebäude



sonstiges Bauwerk



Flurstücksgrenze,- nummer



geplante Pumtrack-Anlage

Bebauungsplan Nr. 93 „Knollenwiese“, 3. Änderung

Textliche Festsetzungen
gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

1.1 Lärmschutzwall

Für eine Reduzierung der Beurteilungspegel und der Spitzenpegel von Einzelgeräuschen von der Pumptrack-Anlage wurde ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 1,30 m festgesetzt. Dabei ist die Länge von 20 m erforderlich bei einer Höhe von 39,80 m über Normalnull.

2. Flächen zur Anpflanzung und mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a / b BauGB

- 2.1 Auf der gekennzeichneten öffentliche Grünfläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist eine naturnahe Grünfläche zu entwickeln. Die Fläche ist mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen flächendeckend zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 2.2 Auf der gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind, unter Beachtung der Baumschutzsatzung Emsdetten, in der nächstmöglichen Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Hinweise

1. Archäologie

Erste Erdbewegungen sind zwei Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen –Außenstelle Münster schriftlich mitzuteilen.

Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) 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 Beauftragten 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 Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3. Bodenkontaminationen

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 (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.

Gehölzrodungsarbeiten sind gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 1.Oktober bis 28.Februar durchzuführen.

5. Artenschutz

Vor der Durchführung von Baumfällarbeiten (1.10. bis 28.2.) sind bei Bäumen mit einem Brusthöhendurchmesser größer 30 cm diese auf Baumhöhlen zu überprüfen. Sind Baumhöhlen vorhanden, sind diese auf Fledermäuse zu kontrollieren. Sollten Fledermäuse angetroffen werden, werden die Fällarbeiten bis zum Abschluss der Winterruhe aufgeschoben. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind geeignete CEF-Maßnahmen durchzuführen. Die Arbeiten sind zu dokumentieren und von einer fachkundigen Person durzuführen.

Bei Gebäudeabbruch- u. Gebäudeumbauarbeiten sind vor Ausführung der Arbeiten die betroffenen Gebäudeteile auf Brutvögel und auf Fledermäuse zu überprüfen. Bei Befund sind die Arbeiten bis zum Abschluss der Jungenaufzucht bzw. bis zum Ende der Winterruhe aufzuschieben. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind CEF-Maßnahmen (Fledermauskästen bzw. Brutvogelnistkästen) durchzuführen. Die Arbeiten sind zu dokumentieren und von einer fachkundigen Person durzuführen.

Vor dem Abbruch von Gebäuden werden diese auf Gebäude besiedelnde Brutvögel untersucht. Bei Befund wird der Abbruch bis zum Abschluss der Brutperiode aufgeschoben und Nistkästen als CEF-Maßnahme in Abstimmung mit der Fachbehörde angebracht, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

6. 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

1. Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 - BGBl. I S. 3634, in der zurzeit 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 zurzeit gültigen Fassung
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung
4. 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