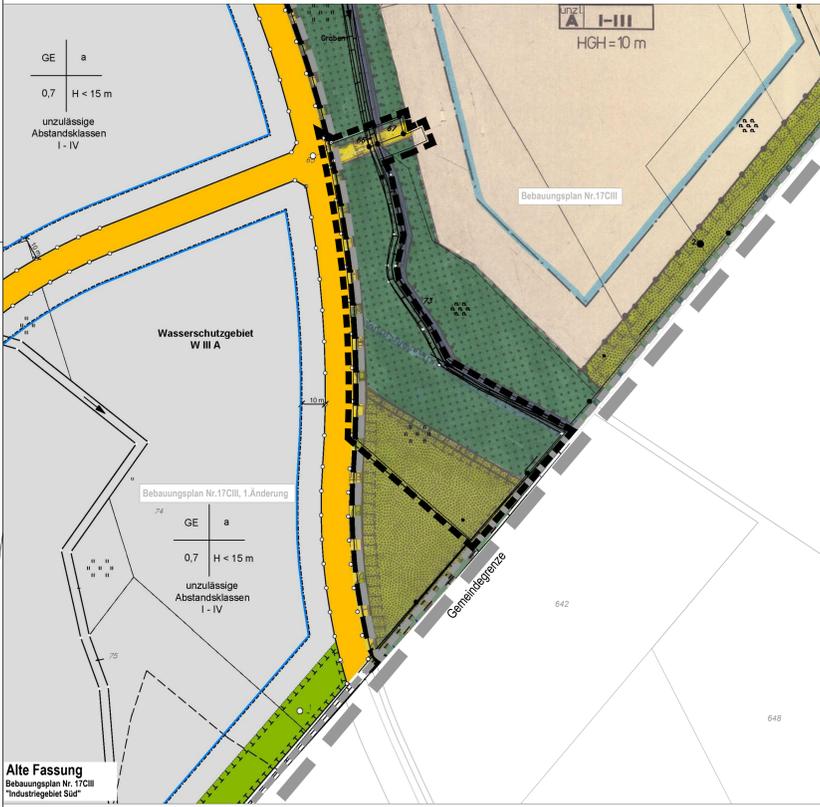


Bebauungsplan Nr. 17 CIII "Industriegebiet Süd", 3. Änderung



| |
|---|
| Planzeichenerläuterung FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB |
| Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) |
| Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| 0,8 maximale Grundflächenzahl GRZ |
| Geschossflächenzahl |
| Gebäudehöhe maximal 55,50 m ü. NHN |
| unzulässige Abstandsclassen gem. Abstandsliste NRW 2007 |
| Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB |
| Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) |
| a abweichende Bauweise |
| Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB |
| Straßenbegrenzungslinie |
| Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) |
| Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses |
| Umgründung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) |
| Flächen für die Landwirtschaft und Wald |
| Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 16b und Abs. 6 BauGB) |
| Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |
| Umgründung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) |
| Umgründung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) |
| Sonstige Planzeichen |
| Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17C III "Industriegebiet Süd" |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17C III "Industriegebiet Süd" |
| örtliche Bauvorschriften |
| 0° - 15° Dachneigung |
| Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Vorschläge |
| vorhandene Hauptgebäude mit Hausnummer |
| vorhandene Neben- und Wirtschaftsgebäude |
| Flurstücksgrenze, nummer |
| Kanaldeckel mit Höhenangabe über NHN |
| Gemeindegrenze |

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

VORENTWURF

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 in der Planzeichnung ausgewiesenen Abstandsclassen der Abstandsliste 2007 zum RdeR d. Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 0904/25.1 - vom 6. Juni 2007 (MBl. NRW, S. 659) - entsprechen. Unzulässig sind auch die Betriebe und Anlagen der aufgeführten Abstandsclassen mit vergleichbarem Emissionsverhalten.

1.2 Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe und Anlagen der jeweils nächst niedrigeren Abstandsclassen (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.

1.3 Im Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG bilden, unzulässig.

1.4 Die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonale sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke und Vergnügungstätigkeiten) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.5 In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) ist gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandel mit nahversorgungs- sowie zentrenrelevanten Hauptsortimenten unzulässig. Das sind gem. "Emsdettener Sortimentliste"

- Backwaren / Konditorewaren
- Fleisch- und Metzgereiwaren
- Getränke
- Nahrungs- und Genussmittel
- Drogeriewaren / Körperpflegeartikel
- Friseurfachliche Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)
- (Schreibt-)Blumen
- Zeitungen / Zeitschriften

• Antiquitäten

• Bekleidung

• Bild- und Tonträger

• Bücher

• Campingartikel (u. a. Campingkocher, Isomatten, Schlafsäcke, Zelte)

• Computer und Zubehör

- Elektroklingengeräte
- Fotoartikel
- Glaswaren / Porzellan / Keramik
- Handarbeitsartikel / Kurzwaren / Meterware / Wolle
- Haushaltswaren
- Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe
- Hörgeräte
- Kosmetikartikel / Parfümierenwaren
- Kunstgewerbe / Bilder und Bilderrahmen
- Kinstelartikel/ Besticktebehr
- Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
- Lederwaren / Taschen/ Koffer / Regenschirme
- Musikinstrumente und Zubehör
- Optik / Augenoptik
- Papier, Büroartikel, Schreibwaren
- Sammlerbriefmarken und münzen
- Sanitätsartikel / Orthopädiewaren
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel / Sportkleidung
- Sportbekleidung
- Sportschuhe
- Telekommunikation und Zubehör
- Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe / Vasen (Indoor)
- Uhren / Schmuck
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Wohndekorationsartikel

1.6 In Verbindung mit Handwerksbetrieben oder produzierenden, weiterverarbeitenden oder konfektionierenden Gewerbebetrieben können Einzelhandelsnutzungen mit den oben genannten zentren- und/oder nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten ausnahmsweise zugelassen werden, die dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet sind und in unmittelbarem räumlichen betrieblichen Zusammenhang mit der handwerklichen oder produzierenden Nutzung stehen. Die Einzelhandelsnutzung muss der Hauptnutzung funktional, flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet sein. Die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO darf nicht überschritten werden.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl - GRZ gem. § 17 Abs. 2 und 19 Abs. 4 BauNVO

Die Grundflächenzahl für das Gewerbegebiet wird mit 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ auf 0,9 ist aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet „Grevenr Damme“ nur unter Zustimmung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt möglich. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl setzt voraus, dass durch eine bodenschonende Ausführung des Vorhabens die Bodenversiegelung gering gehalten wird.

2.2 Geschossflächenzahl - GFZ gem. § 17 Abs. 1 und 20 Abs. 1-4 BauNVO

Die Geschossflächenzahl für das Gewerbegebiet wird mit der maximal möglichen Obergrenze von 2,4 festgesetzt.

2.3 Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO

Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist mit 55,50 m ü. NHN festgesetzt.

Bei Flachdächern ist die Gebäudehöhe (GH) das Maß zwischen Oberkante der angrenzenden endausgebauten Erschließungsstraße (untere Bezugspunkt, wird gebildet durch den Kanaldeckel in der Gustav-Wayss-Straße mit 44,79 m ü. NHN) und Oberkante der Attika (inkl. Absturzschirme), bei geneigten Dächern die Oberkante des Firstes (obere Dachabschlusskante), jeweils gemessen in der Mitte der Fassade der Hauptangangsseite.

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. Die für eine abweichende 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, offene Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder der eigens dafür festgesetzten Fläche zulässig. Geschlossene Garagen sind unzulässig.

5. Fläche für die Wasserwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Die im Plan festgesetzte Fläche für die Wasserwirtschaft ist von jeglichen baulichen Anlagen (Zäune etc.) und von Gehölzen freizuhalten.

6. Waldflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Die vorhandenen Walhecken, Waldbereiche und Windschutzstreifen sind dauerhaft zu erhalten. Soweit Abgänge zu erkennen sind, sind diese durch gleiche Pflanzenarten zu ersetzen.

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die natürlichen topographischen Gegebenheiten sind zu sichern und zu erhalten. Die für Meter breite Fläche zwischen dem Gewerbegebiet und der Fläche für die Wasserversorgung des Grabengewässers 1100 ist als Vogelschutzhecke anzulegen. Diese ist aus heimischen Laubgehölzen der Planliste dieses Bebauungsplanes zu pflanzen. Die Pflanzdichte für Sträucher beträgt ein Stück je m². Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

7.1 Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einem maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (Hinweis: marktgängige Leuchtmittel sind zumeist Natriumdampfampfen und LED-Leuchten). Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind auszuschließen.

8. Photovoltaikanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

Innenhalb der Gewerbegebiete ist bei der Errichtung von Nichtwohngebäude die Errichtung einer Anlage zur Solarenergienutzung (Photovoltaik oder Solarthermie) festgesetzt. Die Anlage muss eine Größe von mindestens 50 % der Grundfläche des Gebäudes haben. Die Verpflichtung gilt auch für vorhandene Bestandsgebäude innerhalb von neuen Bebauungsplangebieten, wenn eine grundlegende Dachsanierung erfolgt. Zur Erfüllung dieser Pflicht kann die Dachfläche auch an Dritte verpachtet werden.

Diese Verpflichtung gilt auch für Bestandsgebäude, bei denen größere Umbauten vorgenommen werden, die eine neue Baugenehmigung erfordern.

9. Anpflanzungen und Bindungen zum Erhalt von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a b BauGB

9.1 Stellplatzbegrünung

Pro angefangene fünf PKW - Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum (siehe Planliste - Bäume 1. Ordnung und Bäume 2. Ordnung) in direktem räumlichem Zusammenhang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust sind Ersatzbäume in gleicher Qualität zu pflanzen.

Ausnahmsweise können anstelle eines Baumes heimische Sträucher zugelassen werden, sofern die Gruppe sich über mindestens 5 m² erstreckt.

9.2 Dachbegrünung

Flachdächer und fach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung müssen unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen bei allen baulichen Anlagen zu mindestens 80% dauerhaft und fachgerecht mit einer standortgerechten Vegetation begrünt sein. Ausgenommen sind Terrassen und Bäume 2. Ordnung) in direktem räumlichem Zusammenhang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust sind Ersatzbäume in gleicher Qualität zu pflanzen.

Dies gilt auch für Carports und überdachte Stellplätze, welche mit einem Flachdach oder fach geneigtem Dach (bis 15° Dachneigung) erschließt werden.

Eine durchzunehrende Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen. Der Abflusswert dieser Fläche muss 0,5 oder niedriger betragen.

Der Begrünungsaufbau, die verwendeten Materialien, Pflanzen und Substraten sind gemäß der „FLL-Dachbegrünungsrichtlinien - Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“, Ausgabe 2018 (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn) vorzusehen.

Die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten.

Die Verpflichtung zur Dachbegrünung besteht unabhängig von auf dem Dach aufgestellten Solaranlagen. Solaranlagen dürfen die Funktion der Dachbegrünung nicht einschränken.

9.3 Stein-, Schotter-, Kiesgärten

Eine flächige Gestaltung mit Steinen, Schotter, Splitt 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 Grundstücksgrenzen.

9.4 Anpflanzflächen

Für Bepflanzungsflächen sind nur standortgerechte heimische Laubgehölze der Planliste dieses Bebauungsplanes zu verwenden. Auf je 10 m² ist ein Laubbaum zu pflanzen, die Pflanzdichte für Sträucher beträgt ein Stück je m². Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

Entlang der südöstlichen Grundstücksgrenzen des Gewerbegebiets ist ein 5 m und entlang der südwestlichen Grundstücksgrenzen des Gewerbegebiets ist ein 3 m breiter Pflanzstreifen mit Laubgehölzen unter Berücksichtigung etwaiger Gebäudefuchtheute fachgerecht zu bepflanzen.

10. Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51a Abs. 2 LWG NRW

Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen kann generell auf dem Grundstück versickert oder in das benachbarte Grabengewässer 1100 eingeleitet werden. Die hierfür jeweils erforderliche Erlaubnis gem. § 8, 10 Wasserhaushaltsgesetz ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt zu beantragen.

Das anfallende Niederschlagswasser der sonstigen befestigten Flächen ist vollständig in die Kanalisation einzuleiten.

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

1. Werbeanlagen
- 1.1 Werbeanlagen sind nur unmittelbar an der Straße der jeweiligen Leistung zulässig.
- 1.2 Werbeanlagen an der Straße 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 Eintriedungen.
- 1.4 Plakatschlagfahnen (Eurofahnen) und Werbeanlagen mit Fremdwerbung sind unzulässig.
- 1.5 Flaggen, Flaggenmaste (u.ä.) sind in dem gesamten Bereich unzulässig.

Hinweise

1. Wasserschutzgebiet
Das Flangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III B der Wasserschutzgebietsverordnung „Grevenr Damme“ der Stadtwerke Emsdetten GmbH vom 04.05.1998, zuletzt geändert am 19.10.2006. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind bei der Nutzung der Grundstücke zu beachten.
2. Denkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodendenkmal, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge) 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 (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).
3. Kampfmittel
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfräht oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich die Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
4. Baumschutz
Die Sätzung 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 Wurzelstutzmatzen vorzusehen.
6. Nutzung regenerativer Energien
Bei der Bebauung der Grundstücke sowie der energetischen Konzeptionierung der Gebäude sollen nachstehende Hinweise beachtet werden, um eine umweltverträgliche Siedlungsentwicklung im Bebauungsgebiet zu erreichen.
 - Die Gebäude sollten mit ihren Fensteröffnungen weitest möglich nach Süden bzw. Südwesten orientiert werden, um durch passive Sonneneingenergie eine Energieersparnis zu erreichen.
 - Ressourcenschonende sowie umweltverträgliche Formen der Wärmeerzeugung (z. B. Solarenergie, Erdwärmepumpe, Pellets-Holzöfen, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnungsmöglichkeit) sollten möglichst Berücksichtigung finden.
7. Versorgungsanlagen
Aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung stehen xx m³/h Feuerlöschwasser zur Verfügung. Sofern ein Mehrbedarf an Feuerlöschwasser besteht, muss dies im Einzelfall nachgewiesen werden. Die Löschwasserversorgung von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken, Brandschuttschichten nach BauO NRW oder erhöhten Brandlasten ist im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle abzustimmen.
8. 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.
9. Bepflanzung nicht überbauter Flächen
Im Sinne des § 9 Abs. 1 BauO NRW sind die nicht mit Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen (z.B. Zufahrten, Stellplätze, Terrassen, Wege und Müllstapplätze) überbauten Flächen eines Baugrundstückes zu begrünen und naturnah unter Beibehaltung oder Anlage einer wasser- und windabweisenden obersten Bodenschicht gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Die Bepflanzung dieser Garten- und Grünflächen ist strukturell mit überwiegend standortgerechten, einheimischen Bäumen, Sträuchern und Stauden anzulegen.
10. 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.

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 - Eberesche

Liste Nr. 3: Sträucher

Berberis vulgaris - gewöhnliche Berberitze
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Blütroter Hartweigel
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus monogyna - Eingriffliger Weiß-Dorn
Eucrymus europaeus - Pfifferhütchen
Prunus spinosa - Schlehdorn
Fraxinus alnus - Faulbaum
Rosa canina - Hunds-Rose
Rubus fruticosus - Echte Brombeere
Rubus idaeus - Himbeere
Sambucus racemosa - Trauben-Höhlender
Salix aurita - Ohreweide
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Verfahrensvermerke

1. Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 02.08.2023 übereinstimmt.
Emsdetten, den xxxxxx
gez. Marian Hildebrandt
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt der Stadt Emsdetten hat gem. § 2 (1) BauGB am xxxxxx die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der zuvor genannte Beschluss ist am xxxxxx ortsüblich bekannt gemacht worden.
Emsdetten, den xxxxxxxx
gez. i.A. Philipp Bünse
Städtischer Oberbaurät
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt
3. Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit gem. § 13a (3) Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom xxxxx. bis xxxxxxxx stattgefunden.
Emsdetten, den xxxxxxxx
gez. i.A. Philipp Bünse
Städtischer Oberbaurät
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt
4. Der Bebauungsplanentwurf mit zugehöriger Begründung hat gem. § 13a (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom xxxxx bis xxxxxxx zu jedermanns Einrecht öffentlich ausliegen. Im selben Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB statt.
Emsdetten, den xxxxxxx
gez. i.A. Philipp Bünse
Städtischer Oberbaurät
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt
5. Der Rat der Stadt Emsdetten hat am xxxxxx diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Sätzung beschlossen.
Emsdetten, den xxxxxx
gez. Oliver Kellner
Bürgermeister
6. Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. xx der Stadt Emsdetten am xxxxxxx in Kraft getreten.
Emsdetten, den xxxxxx
gez. Oliver Kellner
Bürgermeister

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. Planzeichnungverordnung 1990 (PlanZV) 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 2016 (GV NRW S. 411-456), in der zurzeit gültigen Fassung

Stadt Emsdetten
Am Markt 1
48282 Emsdetten
Telefon: 02572 1922-0
Fax: 02572 1922-199
E-Mail: stadt@emsdetten.de

Stadt Emsdetten

Bebauungsplan Nr. 17 CIII "Industriegebiet Süd" 3. Änderung

Maßstab : 1 : 1000
Planungsstand : Vorentwurf
Planung : FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Stand : August 2023
Bearbeitet : Rainer Gelhaus
Marion Wilmer