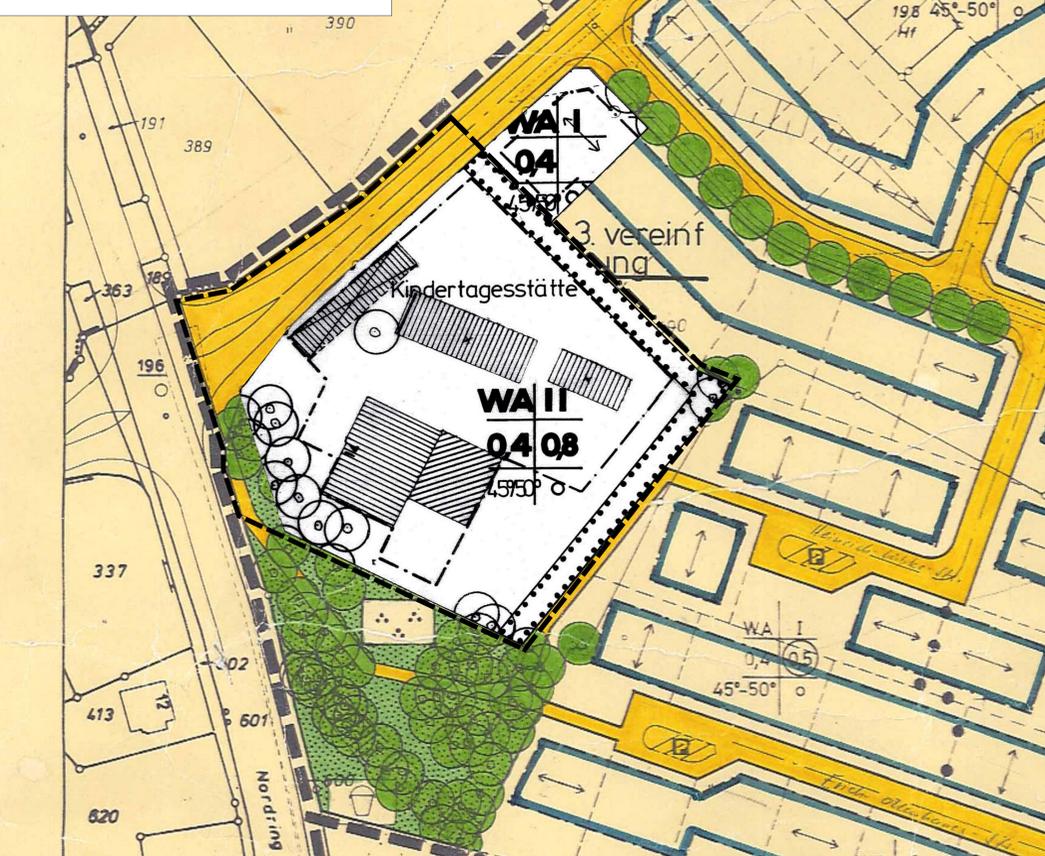


# Bebauungsplan Nr. 47 "Biekmeresch Süd", 6. Änderung

## Stand rechtsverbindlicher Bebauungsplan



## Stand 6. Änderung



### Planzeichenerläuterung

#### Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB	
	Allgemeine Wohngebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB	
	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
	Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über NHN (m ü. NHN) siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, überbaubaren Flächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB	
	Baugrenze
	offene Bauweise
Verkehrsfächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB	
	Verkehrsfächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:	
	Fuß- und Radweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Einfahrts- und Ausfahrtsbereich
Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB	
	Private Grünfläche
	Öffentliche Grünfläche
	Parkanlage
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 23 Buchstabe a) und (6) BauGB	
	Zu erhaltende Einzelbäume
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 4 (1) und § 16 (5) BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
	Stellplätze
	Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Tag-Beurteilungspegel von > 62 dB (A) im Außenbereich, siehe textliche Festsetzung Nr. 6.3
Sonstige Planzeichen	
	vorhandene Hauptgebäude mit Hausnummer außerhalb Plangebiet
	vorhandene Neben- und Wirtschaftsgebäude außerhalb Plangebiet
	sonstiges Bauwerk außerhalb Plangebiet
	vorhandene Haupt-/ Nebengebäude mit Hausnummer innerhalb Plangebiet
	Abbruch vorh. Gebäude
	Baum fallen
	Flurstücksgrenze, -nummer
	Bemaßung in Meter
	Höhe Kanaldedeckel in Meter ü. NHN (Meter über Normalhöhennull)
	Hochkreuz (Baudenkmal)

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - In den Allgemeinen Wohngebieten sind gem. § 4 (2) Nr. 1 - 3 BauNVO „Wohngebäude“, „Schank- und Speisewirtschaften“, „nicht störende Handwerksbetriebe“ sowie „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke“ allgemein zulässig.
  - In den Allgemeinen Wohngebieten sind gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen „der Versorgung des Gebiets dienenden Läden“ nur ausnahmsweise zulässig.
  - In den Allgemeinen Wohngebieten können gem. § 4 (3) Nr. 1 - 3 BauNVO „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“, „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ und „Anlagen für Verwaltung“ ausnahmsweise zugelassen werden.
  - In den Allgemeinen Wohngebieten sind die gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO sonst nur ausnahmsweise zulässigen „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“ nicht zulässig.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
  - Gebäudehöhe  
Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist in der Planzeichnung in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.  
Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile wie Solaranlagen kann gem. § 16 (6) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.
  - Grundfläche  
Die Grundflächen von Anlagen gem. § 19 (4) Nr. 1-3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mitzurechnen.  
Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ gemäß § 19 (4) Nr. 3 Satz 3 BauNVO durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 bis zu einer GRZ von 0,80 und im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 bis zu einer GRZ von 0,65 zulässig.
  - FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
    - Im Plangebiet ist die Errichtung von Stellplätzen nur innerhalb der überbaubaren Fläche sowie der mit „SF“ festgesetzten Flächen zulässig.
- GRUNDLÄCHE**  
Die Grundflächen von Anlagen gem. § 19 (4) Nr. 1-3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mitzurechnen.  
Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ gemäß § 19 (4) Nr. 3 Satz 3 BauNVO durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 bis zu einer GRZ von 0,80 und im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 bis zu einer GRZ von 0,65 zulässig.

### FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Flachdächer (0° bis 5°) müssen unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen bei allen baulichen Anlagen zu mindestens 80% dauerhaft und fachgerecht mit einer standortgerechten Vegetation begrünt sein. Ausgenommen sind Tiefflächen unter 5 m<sup>2</sup>, Brandschutzsicherungen und technische Aufbauten, zzgl. deren Unterhaltungsflächen sowie Terrassendächer, Wintergärten und Glasdächer.  
Dies gilt auch für Garagen, Carports und überdachte Stellplätze, welche mit einem Flachdach errichtet werden. Eine durchwurzbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen.  
Der Begrünungsaufbau, die verwendeten Materialien, Pflanzen und Substrate sind gemäß der „FLL-Dachbegrünungsrichtlinien - Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“, Ausgabe 2020 (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn) vorzuziehen.  
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.
- Offene, ebenerdige Stellplätze dürfen nur mit wasserdruchlässigen Materialien (z.B. Porenpflaster, offertufige Pflasterungen, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.) angelegt werden.
- Im Bereich der Baumkronen sind Zufahrten mit wasserdruchlässigen Materialien (z.B. Porenpflaster, offertufige Pflasterungen, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.) auszuführen.
- GEBIETE, IN DENEN BEI DER ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN ODER BESTIMMTEN SONSTIGEN BAULICHEN ANLAGEN BESTIMMTE BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE MASSNAHMEN FÜR DIE ERZEUGUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM, WÄRME ODER KÄLTE AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN ODER KRAFT-WÄRME-KOPPLUNG GETROFFEN WERDEN MÜSSEN** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)
  - In den Allgemeinen Wohngebieten sind bei der Errichtung von neuen Wohngebäuden Photovoltaikanlagen mit einer Mindestleistung von 1 Kilowatt Peak (kWp) pro entstehender Wohneinheit auf den Dachflächen bzw. alternativ an der Fassade zu installieren. Von dieser Verpflichtung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Photovoltaikanlage nachweislich nicht wirtschaftlich betrieben werden kann oder das Gebäude nicht bzw. nicht in dem geforderten Umfang für eine Photovoltaikanlage geeignet ist.  
Diese Verpflichtung gilt auch für Bestandsgebäude, bei denen größere Umbauten vorgenommen werden, die eine neue Baugenehmigung erfordern.
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
  - In den Bereichen, die mit einem Lärmpegelbereich gekennzeichnet sind, müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Anforderungen an das resultierende Schallleistungsmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt werden.  
Lärmpegelbereich III = maßgeblicher Außenlärm bis 65 dB(A)  
Lärmpegelbereich IV = maßgeblicher Außenlärm bis 70 dB(A)  
Lärmpegelbereich V = maßgeblicher Außenlärm bis 75 dB(A)
  - In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen. Ausnahmsweise kann davon abgesehen werden, sofern gutachterlich ein ausreichender Immissionsschutz nachgewiesen wird.
  - Innerhalb der Bereiche mit einer Lärmbelastung über 62 dB(A) sind offene Balkone und Terrassen grundsätzlich ausgeschlossen. Abweichend davon können diese zugelassen werden, sofern gutachterlich durch die Anordnung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen ein ausreichender Immissionsschutz nachgewiesen wird.
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHEN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
  - Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.
  - Die Grünsubstanz der mit einem Erhaltungsgebot belegten Fläche sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen, heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.  
Liste der teilweise zu verwendenden Gehölze:  
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  
Bäume 2. Ordnung:  
Acer campestre Feld-Ahorn  
Betula pendula Sand-Birke  
Carpinus betulus Hainbuche  
Prunus avium Vogel-Kirsche  
Sorbus aucuparia Eberesche  
Sträucher:  
Berberis vulgaris gewöhnliche Berberitze  
Cornus mas Kornelrösche  
Cornus sanguinea Blutroter Hartweigeel  
Corylus avellana Haselnuss  
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weiß-Dorn  
Euonymus europaeus Pfaffenhutchen  
Prunus spinosa Schlehdorn  
Fraxinus alnus Faulbaum  
Rosa canina Hunds-Rose  
Rubus fruticosus Echte Brombeere  
Rubus idaeus Himbeere  
Sambucus racemosa Trauben-Holunder  
Salix aurita Ordwiese  
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
- 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 Grundstücke der Behandlungsbedürftigkeit 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.

### FESTSETZUNGEN GEM. § 89 BAUOR NRW I.V.M. § 9 (4) BAUGB

- DACHFORM / DACHNEIGUNG**
  - In den Allgemeinen Wohngebieten WA sind die Dächer als Flachdach mit einer Dachneigung von 0° bis 5° oder als Satteldach mit einer Dachneigung von 45° bis 50° auszuführen.
- STEIN-, SCHOTTER-, KIESGARTEN**
  - 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 m<sup>2</sup> je Einzelfläche 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.

### HINWEISE

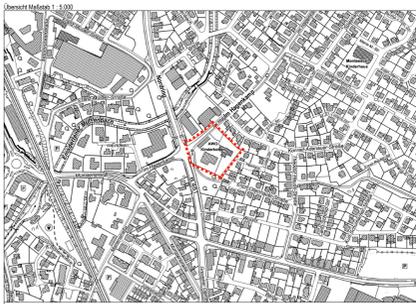
- BAUGRUND**  
Vor Beginn von Baumaßnahmen ist der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.  
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarer Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu schützen. Er ist vorwiegend im Plangebiet wieder einzubauen, bzw. zu sichern und vor späterer Wiederverwendung zu lagern.
- BODENDECKMÄLER**  
Bei Bodengriffen können Bodendeckmäler (kulturschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendeckmälern ist der Stadt Emsdetten und dem LWL - Archologie für Westfalen, Münster (Tel. 0251/591-8911), unverzüglich anzuzeigen. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSHG NRW).  
Erste Erdbeurteilungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archologie für Westfalen, An den Spichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Senhaver Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.  
Der LWL-Archologie für Westfalen, den Mitarbeiterinnen des Referats Paläontologie und ihren Bauauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSHG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- KAMPFMITTEL**  
Weist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erderschub außergewöhnliche Verläufe auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.
- BODENKONTAMINATIONEN**  
Falls im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbung und/oder Geruchsemissionen, z.B. Mineralöl, Teer o.ä.) entdeckt werden oder sonstige organoleptische Auffälligkeiten bemerkt werden, so ist unverzüglich der Kreis-Staatsrat, Untere Bodenschutzbehörde, zu informieren. Weitere Maßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
- STARKREGENEREIGNISSE**  
Durch Starkregenereignisse können Überschwemmungen hervorgerufen werden. Für Nordrhein-Westfalen liegen Starkregeneigniskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) vor. Das Plangebiet wird innerhalb der Starkregeneigniskarte für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ teilweise als überschwemmter Bereich ausgewiesen. Davon betroffen sind insbesondere Bereiche im südlichen und westlichen Teil des Plangebietes. Dabei liegen die Überschwemmungshöhen bei einem seltenen Regenereignis bei 0,1-0,5 m und bei einem extremen Regenereignis bei 0,1-0,5 m.
- ARTENSCHUTZ**  
Eine Entwertung von Gehäusen ist in Anlehnung an § 39 BImSchG außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. im Zeitraum vom 01.11 bis zum 28.09.02 eines jeden Jahres durchzuführen. Sofern eine Gehäusenahme außerhalb dieses Zeitraums erfolgen soll, ist eine fachgutachterliche Prüfung der Gehäusenahme auf Tierbestand, Brutvorkommen, Nester, Hühnungen usw. sowie ggf. eine fachgutachterliche Begleitung der Gehäusenahme erforderlich. Im Nahbereich des Plangebietes wurde eine Saatkrautkolonie festgestellt. Die entsprechenden Hinweise der Artenschutzprüfung (Landschaftsarchitektur SchulteWolter, Dezember 2023, S. 26-27) sind zu beachten.  
Die Außenbeleuchtung ist insekten- und ledernauffreundlich auszuführen. Als Außenbeleuchtung sind SEI-LED-Lampen bzw. Leuchtmittel einzusetzen. Ebenso sind die Leuchten mit Richtcharakteristik durch entsprechende Abschirmung (Vermeiden von Kupfelleuchten) sowie Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten vorzusehen. Die Richtcharakteristik ist auch mit deutlich geringerem Streulicht versehen, so dass Lichtemissionen auch in benachbarte Gärten deutlich vermindert werden. Falls bauliche Veränderungen am Bestandsgebäude vorgenommen werden (Verbindungsbauteil zum Neubau), so ist der betroffene Bereich auf Flächenausdehnung zu prüfen.
- BAUMSCHUTZ**  
Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Emsdetten bleibt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unberührt und ist zu beachten.  
Zum Schutz des Baumbestandes ist eine ökologische Baubegleitung wünschenswert.
- BÄUME AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN**  
Bei Bepflanzungen, die näher als 3 m an die öffentliche Straßenbegrenzungslinie, ist zum Schutz der Erschließungsanlagen der Einbau von Wurzelschutzmatten vorzusehen.
- BEPFLANZUNG NICHT ÜBERBAUTER FLÄCHEN**  
Im Sinne des § 8 Abs. 1 BauO NRW sind die nicht mit Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen (z.B. Zufahrten, Stellplätze, Terrassen, Wege und Müllstreuflächen) überbauten Flächen eines Baugrundstückes zu begrünen und natürlich unter Beibehaltung oder Anlage einer wasserundurchlässigen 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.
- NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN KLIMARESILENZ**  
Bei der Bepflanzung der Grundstücke sowie der energetischen Konzeptionierung der Gebäude sind nachstehende Hinweise zu beachten:  
- 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 Wärmeversorgung (z. B. Solarenergie, Erdwärmenutzung, Pellets- Heizanlagen, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnungsmöglichkeit) sollen möglichst Berücksichtigung finden.  
- Bei der Umsetzung der Planung sind Maßnahmen zur Klimaanpassung oder Maßnahmen, die zur Klimaresilienz beitragen, zu beachten.
- VERSORGUNGSANLAGEN**  
Aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung stehen 96 m<sup>3</sup>/h Feuerlöschwasser zur Verfügung. Sofern ein Mehrbedarf an Feuerlöschwasser besteht, muss dies im Einzelfall nachgewiesen werden. Die Löschwasserversorgung von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken, Brandschutzmaßnahmen nach BauO NRW, oder erhöhten Brandrisiken ist im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle abzustimmen.
- ENSICHTNÄHME IN DIE DER PLANUNG ZUGRUNDLEGENDE 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.
- TELEKOMMUNIKATIONSLINIEN**  
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelbehältern angehängt werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

### Verfahrensvermerke

- Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 28.08.2023 übereinstimmen.  
Emsdetten, den  
  
gez. Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Der Rat 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. Bunte  
Städtischer Oberbaustat  
Fachdienst Stadtentwicklung und Umwelt
- Der Bebauungsplanentwurf mit zugehöriger Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Im selben Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB statt.  
Emsdetten, den  
  
gez. I.A. Bunte  
Städtischer Oberbaustat  
Fachdienst Stadtentwicklung und Umwelt
- Der Rat der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.  
Emsdetten, den  
  
gez. Kellner  
Bürgermeister  
gez. I.A. Osterhoff  
Schriftführer
- Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Emsdetten Nr. am in Kraft getreten.  
Emsdetten, den  
  
gez. Kellner  
Bürgermeister

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der derzeit gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) (1), in der derzeit gültigen Fassung.



Stadt Emsdetten  
Am Markt 1  
48282 Emsdetten  
Telefon: 02572 / 922-0  
Fax: 02572 / 822-199  
E-Mail: stp@emsdetten.de



# Bebauungsplan Nr. 47 "Biekmeresch Süd" 6. Änderung

Maßstab :	1 : 500
Planungsstand :	Vorentwurf
Planung :	WD / WohnPartner Wohnbau GmbH Dietrich Straße 23 · D-48683 Emsdetten · Telefon: 02572 922-0 · Fax: 02572 822-199 · E-Mail: stp@emsdetten.de
Stand :	16.01.2024
Bearbeitet :	TKGW