

Bebauungsplan Nr. 15 "Diemshoff", 11. Änderung



Planzeichenerläuterung
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
I Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
GH max. = 10 m maximal zulässige Gebäudehöhe, z.B. 7 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze
Baulinie
offene Bauweise
nur Einzelhaus und Doppelhäuser zulässig

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 25a BauGB

zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 „Diemshoff“, 11. Änderung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 „Diemshoff“
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der angrenzenden Bebauungspläne
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge

vorhandene Einrichtungen
vorhandene Hauptgebäude mit Hausnummer
vorhandene Neben- und Wirtschaftsgebäude
sonstiges Bauwerk
Flurstücksgrenze, -nummer
Kanaldeckel mit Höhenangabe über Normalnull KD 43,03 m ü.N.

Bebauungsplan Nr. 15 „Diemshoff“, 11. Änderung
Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Im WA 2 sind außerdem die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewebes und Anlagen für Verwaltungen) nicht zulässig.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässigen Baukörperhöhen sind in den jeweiligen Bereichen des Plangebietes festgesetzt.
Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen sind die in der Planzeichnung festgelegten Kanaldeckel in der Neubrückenstraße mit einer Höhe von 43,37 m, 43,28 m und 43,78 m ü. NN sowie am Diemshoff mit einer Höhe von 40,83 m ü. NN.
Oberer Bezugspunkt ist bei Flachdächern die Oberkante der Attika (inkl. Absturzsicherung), bei geneigten Dächern die Oberkante des Firstes (obere Dachschlusskante), jeweils gemessen in der Mitte der Fassade der Haupteingangsseite.
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.

2.2 Grundflächenzahl
Die Grundflächen von Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mitzurechnen.

2.3 Größe der Grundfläche baulicher Anlagen
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 darf die maximale Grundfläche pro Gebäude eine Größe von 180 m² nicht überschreiten, in WA 2 beträgt die maximale Grundfläche pro Gebäude 160 m².

3. Flächen für Carports, Garagen und Nebenanlagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14, 19 BauNVO

3.1 Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie. Ausnahmen sind zulässig, wenn die erforderlichen Stellplätze nicht an anderer Stelle auf dem Grundstück nachgewiesen werden können. Vor Garagen ist ein Stellplatz von mind. 5 m Tiefe vorzusehen.

3.2 Fahrradstellanlagen und Müllsammelplätze sind auf der Fläche zwischen der überbaubaren Fläche und der angrenzenden Straße zulässig.

3.3 Bei Errichtung von Mehrfamilienhäusern (mehr als 2 WE) sind die einzelnen Stellplätze als Sammel-Stellplatzanlage herzustellen. Je Stellplatzanlage ist lediglich eine Ein- /Ausfahrt (max. 6 m breit) zulässig.

4. höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind pro Eintrahaus maximal zwei Wohneinheiten bzw. pro Doppelhaushälfte maximal eine Wohneinheit zulässig.

5. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB
Innerhalb der Gebiete WA 1 und WA 2 sind bei der Errichtung von neuen Wohngebäuden Photovoltaikanlagen mit einer Mindestleistung von 1 Kilowatt (kW) 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.

6. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

6.1 Der als zu erhalten festgesetzte Einzelbaum auf dem Flurstück 765, Flur 47, Gemarkung Emsdetten, ist zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist der Baum durch entsprechende Neupflanzung gem. Pflanzliste an gleicher oder geeigneter Stelle zu ersetzen.

6.2 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 Teillächen unter 5 m², Brandschutzumkleidungen und technische Aufbauten, zzgl. deren Unterhaltungsflächen sowie Terrassendächer, Wintergärten und Glasdächer.
Dies gilt auch für Garagen, Carports und überdachte Stellplätze, welche mit einem Flachdach oder fach geneigtem Dach (bis 15° Dachneigung) errichtet werden.
Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen.
Der Begrünungsaufbau, die verwendeten Materialien, Pflanzen und Substraten sind gemäß der FLL-Übersichtsbegrünungsrichtlinien - 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.

7. Niederschlagswasserbeseitigung
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 11a 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 Grundsätze der Behandlungsbedürftigkeit von Niederschlagswasser entsprechend den Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung im Trennverfahren (RUB/Ü) in der aktuellen Fassung (Entwässerungssatzung) von Naturschutz, Landschafts- und Verbraucherschutz - IV 9 031 001 2104 - vom 25.5.2004) zu beachten.

Örtliche Bauvorschriften
gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1 Begrünung / Bepflanzung
1.1 nicht überbaute Flächen
Die nicht mit Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen (z.B. Zufahrten, Stellplätze, Terrassen, Wege und Müllstandplätze) überbauten Flächen eines Baugrundstückes sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW zu begrünen und naturnah unter Beibehaltung oder Anlage einer wasserundurchlässigen obersten Bodenschicht gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Die Bepflanzung dieser Garten- und Grünflächen ist strukturreich mit überwiegend standortgerechten, einheimischen Bäumen, Sträuchern und Stauden anzulegen.
1.2 Stein-, Schotter-, Kiesgärten
Eine flächige Gestaltung mit Steinen, Schotter, Splitt und/oder Kies ist - mit Ausnahme eines bis zu 1 m breiten Kiestreffens 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.

2 Einfriedungen
2.1 Einfriedungen entlang öffentlicher Flächen
Sichtschützende Anlagen können ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 2,00 m zugelassen werden. Sie müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin begrünt werden und einen Abstand von mind. 0,75 m einhalten.
Eine Hecke hat mit ihren Stämmen einen Abstand von mindestens 0,50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
2.2 Abfallgefäße
Standplätze für Mülltonnen, die außerhalb geschlossener Gebäude errichtet werden, sind durch Hecken oder Einhausungen gegenüber Einblicken vom öffentlichen Raum zu schützen.

Hinweise

1. 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 nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung zu schützen. Er ist vorwiegend im Plangebiet wieder einzubauen, bzw. zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern.

2. Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgebietliche Bodenfunde, d. h. Mauernwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Emsdetten und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).
Erste Erdbeobachtungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Spichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Reifeld Platzkontologie, Sentgruper Straße 26, 48161 Münster) schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 Abs. 2 DSCHG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

3. Kampfmittel
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verläuft oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

4. 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, zu informieren. Weitere Maßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

5. 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 Müllstandplätze) überbauten Flächen eines Baugrundstückes zu begrünen und naturnah unter Beibehaltung oder Anlage einer wasserundurchlässigen obersten Bodenschicht gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Die Bepflanzung dieser Garten- und Grünflächen ist strukturreich mit überwiegend standortgerechten, einheimischen Bäumen, Sträuchern und Stauden anzulegen.
Eine flächige Gestaltung mit Steinen, Schotter, Splitt und/oder Kies ist - mit Ausnahme eines bis zu 1 m breiten Kiestreffens 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.

6. 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 „Merkmale über Baumstände und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1980 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 baumschützerischer 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.

7. 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.

8. Artenschutz
Zum Schutz der Fledermäuse und Vögel gemäß §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten (im Rahmen der Baufeldvorbereitung, des Wege- und Leitungsbaus) und die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Vogelruhezulzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, d.h. vom 01. Oktober bis 28. Februar, zulässig.
Die genehmigte Baustellenbeschränkung kann durch die untere Naturschutzbehörde aufgehoben werden, wenn durch eine Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn nachgewiesen wird, dass besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten nicht vorhanden sind. Das Ergebnis der Begutachtung ist dazu der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.
Falls Bäume mit Brusthöhendurchmessern von mindestens 30 cm von Fällarbeiten betroffen sind diese auch vom 01. Oktober bis 28. Februar vor den Gehölzarbeiten durch Fachbegutachtung nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (MKL UNV NRW 2017) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Werden bei den oben genannten Kontrollen Tiere gefunden, ist die Durchführung der Maßnahme nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt (uNB) zulässig. Zu diesem Zweck ist das Ergebnis der Begutachtung der uNB unverzüglich vorzulegen.
Für geplante Gebäudeabrisse sind diese zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG maximal 10 Tage vor Bauausführungsbeginn durch Fachbegutachtung auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen. Als konfliktarmer Zeitraum werden die Monate September und Oktober empfohlen. Die Bauausführung darf erst nach der ausdrücklichen schriftlichen Freigabe der Arbeiten durch die untere Naturschutzbehörde erfolgen.
Das Formblatt „Artenschutz-Gebäudekontrolle - Protokoll Fachgutachter“ (unter „Artenschutz“ auf der Seite www.kreis-steinfurt.de) ist nach der Kontrolle unmittelbar dem Kreis Steinfurt (Amt für Planung, Naturschutz und Mobilität, Untere Naturschutzbehörde) per E-Mail zu übersenden.
Es wird darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse dieser Gebäudekontrolle zur Festlegung von Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen sowie eines konfliktarmen Zeitfensters für den Abriss führen können. Zudem können auch eine Ökologische Baubegleitung oder weitere faunistische Untersuchungen durch Fachbegutachtung erforderlich werden.

9. Versorgungsanlagen
Aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung stehen 48 m³ Feuerlöschwasser zur Verfügung. Sofern ein Mehrbedarf an Feuerlöschwasser besteht, muss dies im Einzelfall nachgewiesen werden.
Die Löschwasserversorgung von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken, Brandschneidgrößen nach BauO NRW oder erhöhten Brandlasten ist im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

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 Bauarbeiten bei der Stadt Emsdetten, im Fachdienst Stadtentwicklung und Umwelt-, Rathaus, Am Markt 1, 48282 Emsdetten - eingesehen werden.

11. Nutzung regenerativer Energien/Klimaschilanz
Bei der Bauaufgabe der Grundstücke sowie der energetischen Konzeptionierung der Gebäude sind nachstehende Hinweise zu beachten:
• Die Gebäude sollen mit ihren Fensteröffnungen weitest möglich nach Süden bzw. Südwesten orientiert werden, um durch passive Sonneneinstrahlung eine Energieersparnis zu erreichen.
• Ressourcenschonende sowie umweltverträgliche Formen der Wärmeversorgung (z. B. Solarenergie, Erdwärmenutzung, Pellets- Heizanlagen, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnungsmöglichkeit) sollen Berücksichtigung finden.
• Bei der Umsetzung der Planung sind Maßnahmen zur Klimaanpassung oder Maßnahmen, die zur Klimaresilienz beitragen, zu beachten.

12. 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 Abwehrgästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelschlitzen angeflanscht 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

1. Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 13.07.2023 übereinstimmen.
Emsdetten, den 15.01.2024
gez. Helmut Barnekamp
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Wohnen der Stadt Emsdetten hat gem. § 2 (1) BauGB am 07.09.2023 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der zuvor genannte Beschluss ist am 14.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Emsdetten, den 16.01.2024
gez. I.A. Philipp Bursse
Städtischer Oberbaufachreferent Stadtentwicklung und Umwelt

3. Der Bebauungsplänenentwurf mit zugehöriger Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.09. bis 27.10.2023 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 16.01.2024
gez. I.A. Philipp Bursse
Städtischer Oberbaufachreferent Stadtentwicklung und Umwelt

4. Der Rat der Stadt Emsdetten hat am 14.12.2023 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Emsdetten, den 19.12.2023
gez. Oliver Kähler
Bürgermeister
gez. I.A. Monika Fortin
Schriftführerin

5. Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 29/2023 der Stadt Emsdetten am 20.12.2023 in Kraft getreten.
Emsdetten, den 16.01.2024
gez. Oliver Kähler
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. **Planzeicherverordnung 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 2018 (GV NRW S. 411 bis 458), in der zurzeit gültigen Fassung

Maßstab: 1 : 10.000

© GeoBasisdaten, Kreis Steinfurt, Vermessungs- und Katasteramt

Stadt Emsdetten
Am Markt 1
48282 Emsdetten
Telefon: 05272 1922-0
Fax: 05272 1922 199
E-Mail: stad@emsdetten.de

Stadt Emsdetten

Bebauungsplan Nr. 15 "Diemshoff" 11. Änderung

Maßstab: 1 : 500

Planungsstand: Endfassung

Planung: FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt

Stand: November 2023

Bearbeitet: Mandy Walters
Simone Voss