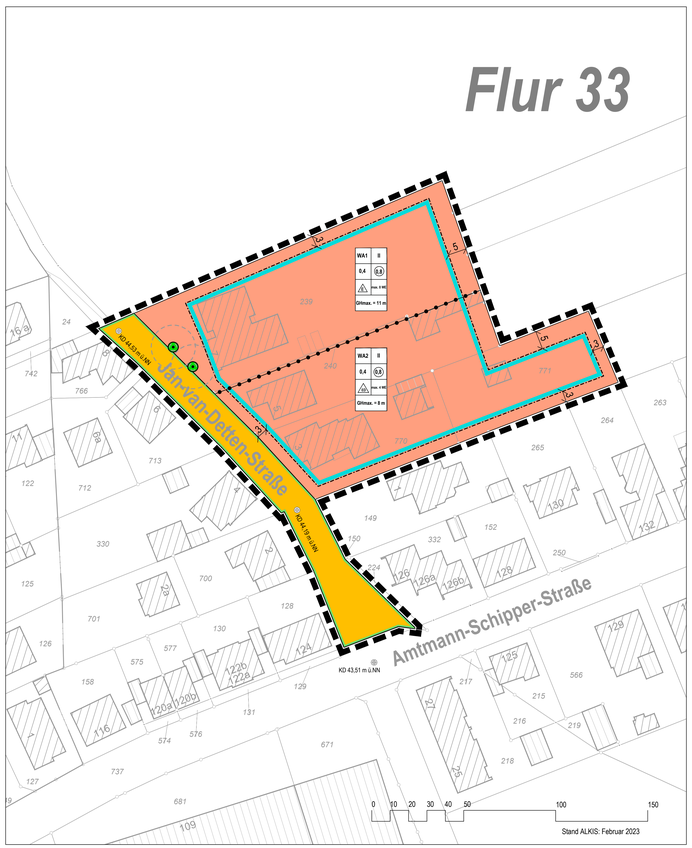
Bebauungsplan Nr. 41 C
"Jan-van-Detten-Straße / Ackerstraße Süd"



Planzeichenerläuterung

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WA — Allgemeines Wohngebiet

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

0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschossflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Bauf Gr 1 m — Baugrenze

max. 2 WE — maximale Wohneinheiten je Wohngebäude

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzelhäuser- und Doppelhäuser zulässig

GHmax = 11 m — maximal zulässigen Gebäudehöhe

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 41 C "Jan-van-Detten-Straße / Ackerstraße Süd"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge

zu erhaltender Baum

vorhandene Einrichtungen

vorhandene Hauptgebäude mit Hausnummer

vorhandene Neben- und Wirtschaftsgebäude

sonstiges Bauwerk

Flurstücksgrenze,- nummer

KD 39,61 m ü.NN — Kanaldeckel mit Höhenangabe über Normalnull

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Satzungsbeschluss 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 zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
3. **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)**
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung
4. **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018)**
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW S. 411-458), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

Textliche Festsetzungen

gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)
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.

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

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

Gebäude- und Firsthöhen
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 Jan-van-Detten-Straße mit einer Höhe von 44,53 m ü. NN und 44,19 m ü. NN.
Oberer Bezugspunkt ist bei Flachdächern die Oberkante der Attika (inkl. Absturzsicherung), bei geneigten Dächern die Oberkante des Firstes (obere Dachabschlusskante), 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.

Erdgeschossfußbodenhöhe
Im gesamten Planungsgebiet sind die Oberkanten der Erdgeschossfußböden sowie überflutungsgefährdete Gebäudeöffnungen (z.B. Kellerlichtschächte, Antritte zu Kellerhälsen, usw.) mind. 0,25 m über Bezugspunkt anzulegen. Bezugspunkt ist der in der Planzeichnung festgelegten Kanaldeckel in der Jan-van-Detten-Straße.

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

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. Vor Garagen ist ein Stellplatz von mind. 5 m Tiefe vorzusehen. Ausnahmen sind zulässig, wenn die erforderlichen Stellplätze an anderer Stelle auf dem Grundstück nachgewiesen werden können.

3.2 Fahrradabstellanlagen 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

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind pro Einzelhaus maximal acht Wohneinheiten zulässig.
Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind pro Einzelhaus maximal vier Wohneinheiten und in Doppelhäusern maximal zwei Wohneinheiten je Haushälfte zulässig.

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

Innerhalb der Gebiete WA1 und WA2 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 Photovoltaiknutzung 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

Flachdächer und flach 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 Teilflächen unter 5 m², Brandschutzeinrichtungen 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 flach geneigten 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-Dachbegrünungsrichtlinien - Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen 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.
Die als zu erhaltend festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen, so dass die natürliche Entwicklung gewährleistet ist. Abgänge sind, unter Beachtung der Baumschutzsatzung Emsdetten in der nächstmöglichen Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

7. 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 Grundsätze der Behandlungsbedürftigkeit von Niederschlagswasser entsprechend den „Anforderungen an die Niederschlagswetteinleitung im Trennverfahren" (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 - vom 26.5.2004) 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 zu begrünen und naturnah unter Beibehaltung oder Anlage einer wasseraufnahmefähigen 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, Split 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 zugerichteten Erschließungsanlage und der vorderen Hauptgebäude-Außenfassade inklusive deren seitliche Verlängerung bis zu den Grundstücksgrenzen.

2 Dächer

2.1 Dacheindeckungen
Bei geneigten Dächern mit einer Neigung über 15° sind Dacheindeckungen nur in den Farben Schwarz, Anthrazit und Rot zulässig.
Dachbegrünungen (extensiv wie intensiv) sind zulässig.

2.2 Dachaufbauten
Bei geneigten Dächern mit einer Neigung über 15° dürfen Dachaufbauten (Gauben, Zwerchgiebel etc.) insgesamt maximal zwei Drittel der jeweiligen Dach- bzw. Trauflänge einnehmen und müssen von Ortgängen einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten. Weiterhin müssen sie vom First einen Abstand von mindestens 1,0 m in der Höhe einhalten.
Dachaufbauten sind nur in der ersten Ebene im Dach zulässig. Oberhalb der ersten Nutzungsebene sind zur Belichtung der Nutzflächen nur Dachflächenfenster, auf den Giebelseiten auch Giebelfenster zulässig.
Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind parallel zur Dachfläche oder in diese integriert auszuführen. Bei Flachdächern gilt diese Festsetzung nicht. Hier sind auch aufgeständerte Sonnenenergieanlagen zulässig.

3 Einfriedungen

3.1 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.

3.2 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 Vernichtung zu schützen. Er ist vorzugsweise im Plangebiet wieder einzubauen, bzw. zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern.

2. Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, 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, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSCHG NRW).
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 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
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.

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, Frau Hakenes (Tel.: 02551/69-1470), zu informieren. Weitere Maßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

5. 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 Müllstandplätze) überbauten Flächen eines Baugrundstückes zu begrünen und naturnah unter Beibehaltung oder Anlage einer wasseraufnahmefähigen 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, Split 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 zugerichteten 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 „Merkblatt über Baumstandorte 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 Kronentraufbereich 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-Traufbereiche mittels standfesten 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

8.1 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 Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, d.h. vom 01. Oktober bis 28. Februar, zulässig.

8.2 Die genannte Bauzeitenbeschränkung 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 Begehung ist dazu der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

8.3 Falls Bäume mit Brusthöhendurchmessern von mindestens 30 cm von Fällarbeiten betroffen sind, sind diese auch vom 01. Oktober bis 28. Februar von den Gehölzarbeiten durch Fachbegutachtung nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (MKULNV / 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.

8.4 Falls im Zuge der Planverwirklichung Bäume mit potenziell wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten gefällt werden sollten, sind diese Strukturen vorab durch eine Fachbegutachtung auf Nutzung durch geschützte Tierarten zu untersuchen. Es sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen und ggf. CEF-Maßnahmen vorzusehen. Letztere sind vor Realisierung mit der UNB abzustimmen.

8.5 Bei Entfernung von Gartenteichen ist der Artenschutz nach § 44 BNatSchG unmittelbar zu beachten und frühzeitig Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen. Vor einem Eingriff in das Gewässer ist der Artenschutz zu bewältigen und der Schutzstatus des Gewässers zu klären. Ggfls. ist ein Wasserrechtsantrag erforderlich. Die Durchführung der Maßnahme darf erst nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt erfolgen.

8.6 Für geplante Gebäudeabrisse (auch Gartenhaus) sind diese zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG maximal 10 Tage vor Bauausführungsbeginn durch Fachbegutachtung auf das Vorhandensein von geschützter 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.

9. Versorgungsanlagen
Bei bestimmungsgemäßem Betrieb des Netzes kann aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung bei aktuellem Netzausbauzustand im Umkreis von 300 m eine Feuerlöschwassermenge für den Grundschutz von max. 48 m³/h bereitgestellt werden. Sofern ein Mehrbedarf an Feuerlöschwasser besteht, muss dies im Einzelfall nachgewiesen werden.
Die Löschwasserversorgung von Gebäuden mit erhöhten Brandrisiken, Brandabschnittsgrößen nach BauO NRW oder erhöhten Brandlasten ist im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Brandschutzdienststelle abzustimmen.
Die im Geltungsbereich liegenden Bestandsanlagen der Stadtwerke Emsdetten GmbH sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Auf das DVGW-Merkblatt GW125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" wird verwiesen.

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.

11. Nutzung regenerativer Energien/ Klimaresilienz
Bei der Bebauung 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 Sonnenenergienutzung eine Energieeinsparung 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 Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren 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.
Weitere Kabelauskünfte sind erhältlich unter der E-Mail-Adresse *Planauskunft.West@telekom.de* oder im Internet unter *https://trassenauskunft#kabel.telekom.de*.

13. Starkregenereignisse
Durch Starkregenereignisse können Überschwemmungen hervorgerufen werden. Für Nordrhein-Westfalen liegen Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) vor. Das Plangebiet wird innerhalb der Starkregenhinweiskarte als unkritischer Bereich mit Wassertiefen bei Starkregenereignissen von <10 cm ausgewiesen. Dennoch sind Gebäude bzw. Grundstücke vor Rückstau aus dem Kanal sichern und Maßnahmen zur Starkregenvorsorge zu betreiben.

Verfahrensvermerke

1. Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung in der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom **03.02.2023** übereinstimmen.

   Emsdetten, den .....

   gez.
   Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Wohnen der Stadt Emsdetten hat gem. § 2 (1) BauGB am 25.05.2023 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

   Der zuvor genannte Beschluss ist am 01.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Emsdetten, den .....

   gez. i.A. Philipp Bunse
   Städtischer Oberbaurat
   Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

3. Der Bebauungsplanentwurf mit zugehöriger Begründung hat gem. § 13 a (2) BauGB i.V.m § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.06 bis 17.07.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
   Im selben Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
   gem. §13 a (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB statt.

   Emsdetten, den .....

   gez. i.A. Philipp Bunse
   Städtischer Oberbaurat
   Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

4. Im Zeitraum vom.....bis.....fand die erneute Öffentlichkeits-und Behördenbeteiligung zum überarbeiteten Bebauungsplan-Entwurf statt.

   Emsdetten, den .....

   gez. i.A. Philipp Bunse
   Städtischer Oberbaurat
   Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt

5. Der Rat der Stadt Emsdetten hat am ..... diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

   Emsdetten, den .....

   gez. Oliver Kellner
   Bürgermeister

   gez.i.A. .....
   Schriftführer/in

6. Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ..... der Stadt Emsdetten am ..... in Kraft getreten.

   Emsdetten, den .....

   gez. Oliver Kellner
   Bürgermeister

© 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

Stadt Emsdetten

Bebauungsplan Nr. 41 C
"Jan-van-Detten-Straße / Ackerstraße Süd"

Maßstab :	1 : 500
Planungsstand :	Entwurf zur erneuten Auslegung
Planung :	FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Stand :	Januar 2024
Bearbeitet :	SM SV

1353669