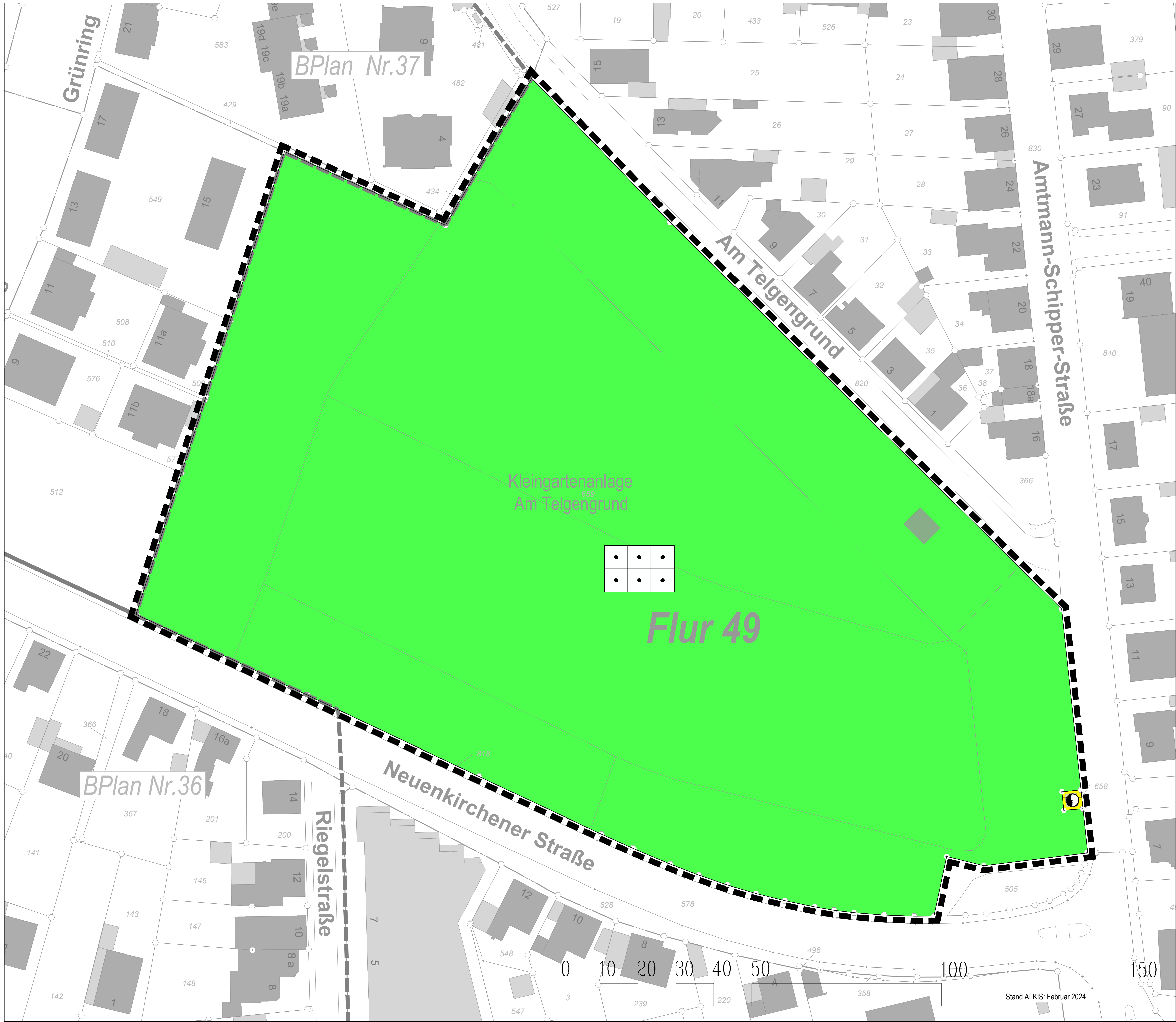


Bebauungsplan Nr. 58

"Kleingartenanlage Am Telgengrund"



Planzeichenerläuterung

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Versorgungsfläche Elektrizität

Grünflächen

private Grünfläche

Dauerkleingartenanlage

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Kleingartenanlage Am Telgengrund"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der angrenzenden Bebauungspläne

Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge

vorhandene Hauptgebäude mit Hausnummer

vorhandene Neben- und Wirtschaftsgebäude

sonstiges Bauwerk

Flurstücksgrenze, -nummer

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 - BGBl. I S. 3634, in der zurzeit gültigen Fassung
- 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
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung NRW - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW S. 411 bis 456), in der zurzeit gültigen Fassung

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 58 „Kleingartenanlage Am Telgengrund“

-ENTWURF- (Stand: 22.03.2024)

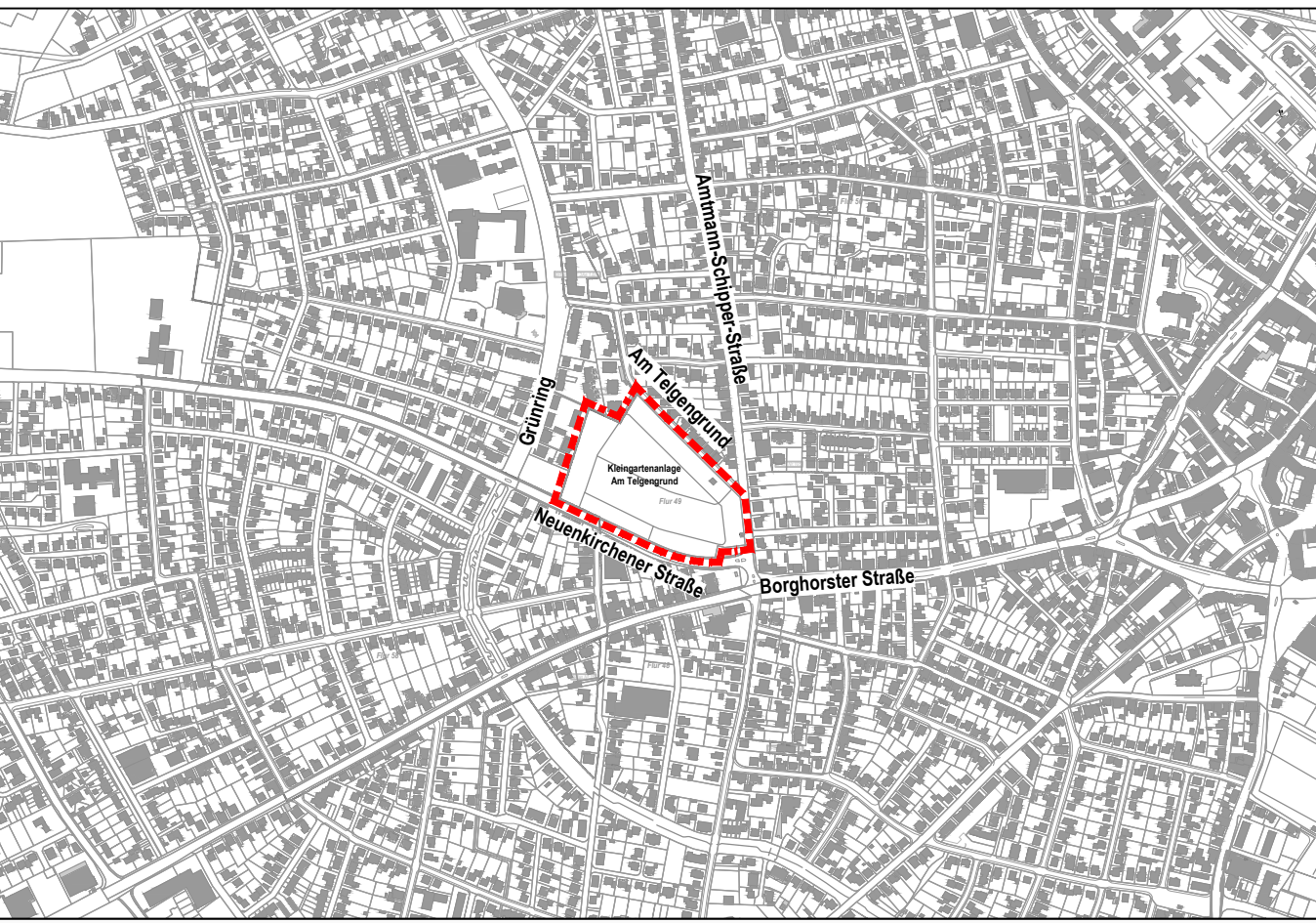
Hinweise

- Bodendenkmäler**
Erste Erdbeobachtungen sind zwei Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archaische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Bodenkontaminationen**
Falls im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbung und/oder Gasemissionen, z.B. Mineralöle, Teer o.ä.) entdeckt werden oder sonstige organoleptische Auffälligkeiten bemerkt werden, so ist unverzüglich der Kreis Steinfurt, Untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 0251/63-1470), zu informieren. Weitere Maßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
- Kampfmittel**
Weist bei Durchführung der Bauarbeiten 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.
- Baumschutz**
Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Emsdetten bleibt von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt und ist zu beachten.
Baumaßnahmen im Kronenbereich 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-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. Sollten Gebäude abgerissen werden, die sich im Nahbereich von Gehölzen befinden, ist der Abriss baumgutschützlich zu begleiten.
- Artenschutz**
Zum Schutz der Fledermäuse und Vögel gemäß §§ 39 und 44 Abs.1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten (im Rahmen der Baufeldvorbereitung, des Wege- und Leitungsbau) und die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, d.h. vom 01. Oktober bis 28. Februar, zulässig.
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 Begutachtung ist dazu der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.
Falls Bäume mit Brusthöhendurchmessern von mindestens 30 cm von Fällarbeiten betroffen sind, sind diese auch vom 01. Oktober bis 28. Februar vor den Gehölzarbeiten durch Fachbegutachtung nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (MKLNV NRW 2017) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Werden bei den oben genannten Kontrollen Tiere gefunden, ist die Durchführung der Maßnahmen nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt zulässig. Zu diesem Zweck ist das Ergebnis der Begutachtung der unteren Naturschutzbehörde unverzüglich vorzulegen.
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.
Das Formblatt „Artenschutz-Gebäudekontrolle - Protokoll Fachgutachter“ (unter „Artenschutz“ auf der Seite www.kreis-steinfurt.de/naturschutz) ist nach der Kontrolle untermittelbar 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 Ausgleichsmaßnahmen sowie eines konfliktarmen Zeitfensters für den Abriss führen können. Zudem können auch eine ökologische Baubegleitung oder weitere faunistische Untersuchungen durch Fachbegutachtung erforderlich werden.
- Löschwasserversorgung**
Bei bestimmungsgemäßen 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.
- Einschneidung 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.

Verfahrensvermerke

- Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung der Liegenschaftskarte nach dem Stand vom 27.02.2024 übereinstimmen.
Emsdetten, den xx.xx.xxxx
gez. xxx
Öffentlich bestellter Vermessungsgenieur
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Wohnen der Stadt Emsdetten hat gem. § 2 (1) BauGB am xx.xx.xxxx die Aufstellung dieser Satzung beschlossen.
Der zuvor genannte Beschluss ist am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht worden.
Emsdetten, den xx.xx.xxxx
gez. i.A. Philipp Bunsie
Städtischer Oberbaudirektor
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt
- Die frühzeitige Beteiligung hat gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Im selben Zeitraum fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB statt.
Emsdetten, den xx.xx.xxxx
gez. i.A. Philipp Bunsie
Städtischer Oberbaudirektor
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt
- Der Satzungsentwurf mit zugehöriger Begründung hat gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Im selben Zeitraum fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB statt.
Emsdetten, den xx.xx.xxxx
gez. i.A. Philipp Bunsie
Städtischer Oberbaudirektor
Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt
- Der Rat der Stadt Emsdetten hat am xx.xx.xxxx diese Satzung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Emsdetten, den xx.xx.xxxx
gez. Oliver Kellner
Bürgermeister
gez. i.A. xxxxx
Schriftführerin
- Diese Satzung ist gem. § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. XX der Stadt Emsdetten am xx.xx.xxxx in Kraft getreten.
Emsdetten, den xx.xx.xxxx
gez. Oliver Kellner
Bürgermeister

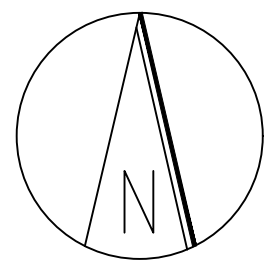
Übersicht Maßstab 1 : 10 000



© 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. 58

"Kleingartenanlage Am Telgengrund"

Maßstab :	1 : 500
Planungsstand :	Entwurf
Planung :	FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt
Stand :	März 2024
Bearbeitet :	Alina Willner Simone Voss