

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUR 10. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. E 17/1 – HAFENSTRASSE –

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird für das Mischgebiet (MI) festgesetzt, dass die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) unzulässig sind.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass im Mischgebiet (MI) Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß der „Emmericher Sortimentsliste“ unzulässig sind.

Emmericher Sortimentsliste

Zentrenrelevante Sortimente	
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
Back- und Fleischwaren Drogeriewaren Getränke Nahrungs- und Genussmittel Parfümerie- und Kosmetikartikel Pharmazeutika/Reformwaren Schnittblumen Zeitungen/Zeitschriften	
Angler- und Jagdbedarf Bekleidung Bettwäsche Bild- und Tonträger Bücher Büromaschinen Computer und Zubehör Elektrokleingeräte Fahrräder und technisches Zubehör Fotoartikel Gardinen Geschenkartikel Glas/Porzellan/Keramik Handarbeitsbedarf/Kurzwaren/Meterware/Stoffe/Wolle Haushaltswaren Heimtextilien/Dekostoffe/Haus- und Tischwäsche Hörgeräte	Kinderwagen Kunstgewerbe/Bilder/Bilderrahmen Künstlerartikel/Bastelzubehör Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme Musikinstrumente und Zubehör Optik/Augenoptik Papier/Bürobedarf/Schreibwaren Sanitätsbedarf Schuhe Spielwaren Sportartikel/-geräte Sportbekleidung Sportschuhe Sportgroßgeräte Telekommunikation und Zubehör Uhren/Schmuck Unterhaltungselektronik und Zubehör Waffen
Nicht-zentrenrelevante Sortimente	
Bauelemente/Baustoffe Bettwaren/Matratzen Bodenbeläge/Teppiche Campingartikel Eisenwaren/Beschläge Elektrogroßgeräte Elektroinstallationsmaterial Erotikartikel Farben/Lacke Fliesen Gartenbedarf/-geräte	Kamine/Kachelöfen Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör Lampen und Leuchten, Leuchtmittel Maschinen/Werkzeuge Möbel Pflanzen/Samen Rollläden/Markisen Sanitärartikel Tapeten Zoologische Artikel/lebende Tiere

- 1.3** Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass im Mischgebiet (MI) für den an der Mennonitenstraße im Bereich der Flurstücke 28, 29, 32, 33, 34, 35, 211 und 329, Flur 17, Gemarkung Emmerich und der Flurstücke 97, 98, 255, 334 und 338, Flur 19, Gemarkung Emmerich zulässigerweise errichteten Kfz-Betriebes, Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des vorhandenen Gewerbebetriebes und der ausgeübten Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG durch die von dem Betrieb und den Betriebsgebäuden ausgehenden Geräusche in den nächstgelegenen Wohn- und Mischgebieten ausgeschlossen bleiben.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO wird die Oberkante Gebäude (OK) im Mischgebiet (MI) auf maximal 30,60 m über NN festgesetzt.

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe ist durch untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen (z.B. Kamine und Antennen) bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

2.2 Grundflächenzahl

Gemäß § 19 Abs. 4 wird festgesetzt, dass die im Mischgebiet (MI) festgesetzte Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahren sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden kann.