

WR	
WR	0,4
I	0,5
0	-
-	-
-	-

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

Geschossflächenzahl

Bauweise

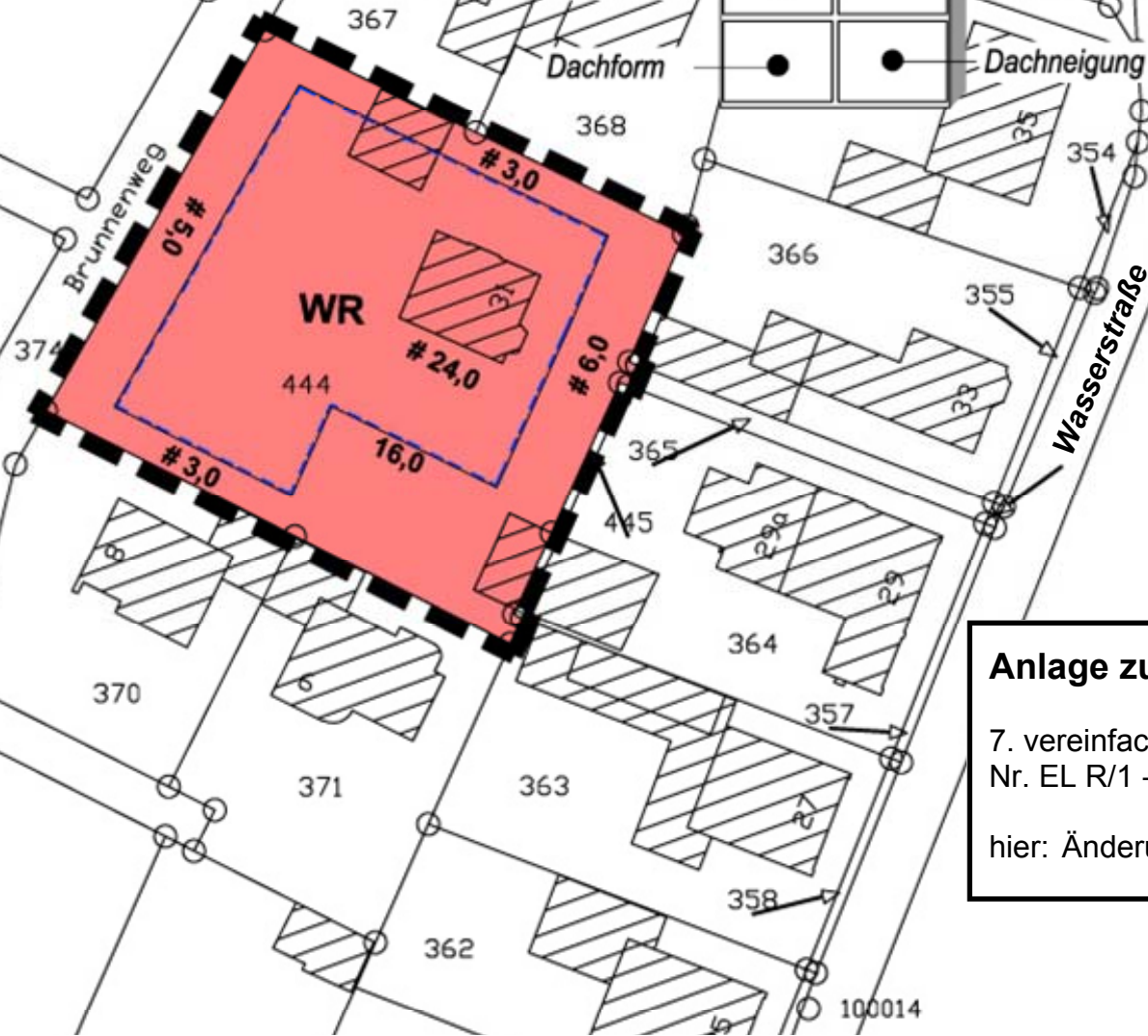
Traufhöhe

Sockelhöhe

Gebäudehöhe

Dachform

Dachneigung



Anlage zu Vorlage 05-15 0951/2013

7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
Nr. EL R/1 -Wasserstraße-

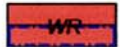
hier: Änderungsentwurf zum Satzungsbeschluss

Änderungsentwurf zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. EL R/1 -Wasserstraße- hier:Legende / Hinweise

Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche i.S.d. § 23 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl	als Höchstmaß
0,5	Geschossflächenzahl	als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse	als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise



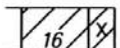
Baugrenze

Sonstige Planzeichen

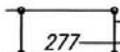


Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)



Gebäude lt. Kataster



Bestehende Flurstücksgrenze
Bestehende Flurstücksnummer

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wurde nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

- 1) Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- 2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
- 3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- 4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung NRW (BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729)
- 5) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666); zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 474)

Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Emmerich am Rhein oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
2. Es gibt zwar keine konkreten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel. Deren Existenz kann aber auch nicht ausgeschlossen werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.