

STADT EMMERICH AM RHEIN

Bebauungsplan Nr. **E 16/2 -Neustadt / Süd-**

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird für die im Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) festgesetzt, dass die im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2 Anzahl der Vollgeschosse

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass von der Zahl der Vollgeschosse im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 Ausnahmen bis zu einem Vollgeschoss zugelassen werden können, wenn es sich bei der Überschreitung um ein Geschoss unter mehreren geneigten Dachflächen (z.B. Sattel- oder Walm-dach) oder unter einer geneigten Dachfläche (z.B. Pultdach) im Sinne des § 2 Abs. 5 Satz 3 BauO NRW handelt und in den Räumen in dieser Geschossebene die Dachform überwiegend ablesbar ist.

3 Überschreitung der Gebäudehöhenfestsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die in allen WA-Gebieten festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen ausnahmsweise durch Schornsteine, Antennenanlagen sowie untergeordnete technische Aufbauten um bis zu 1,0 m überschritten werden können.

4 Überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauGB wird festgesetzt, dass auf den im Plan mit einem Punktraster gekennzeichneten Grundstücksflächen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßengrenze Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig sind.

STADT EMMERICH AM RHEIN

Bebauungsplan Nr. **E 16/2 -Neustadt / Süd-**

Hinweise

1 Kampfmittelablagerungen

Der Emmericher Stadtbereich war Bombenabwurfgebiet im Zweiten Weltkrieg. Es ist daher nicht auszuschließen, dass sich noch Kampfmittelablagerungen im Boden befinden.

Vor Durchführung als besonders gefährdet einzustufender Erdbauarbeiten empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), eine Sicherheitsüberprüfung des Baugrundes durchzuführen. Zu diesen Arbeiten gehören insbesondere

- Rammarbeiten
- Verbauarbeiten
- Pfahlgründungen
- Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten
- sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

Zur Durchführung der Sicherheitsüberprüfungen ohne konkreten Hinweis auf eine mögliche Kampfmittelbelastung sollen dabei vom Eigentümer als Zustandsstörer Sondierungsbohrungen mit einem Durchmesser von max. 120 mm, die je nach Bodenbeschaffenheit mit PVC-Rohren (Innendurchmesser > 60 mm) zu verrohren sind, nach einem vom KBD empfohlenen Bohrraster eingebracht werden.

2 Bodendenkmäler

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Eingriffen in den Boden Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Emmerich am Rhein oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

3 Hochwasserrisiko

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 6/1 liegt innerhalb eines potentiellen Überschwemmungsbereiches des Rheins, der durch den technischen Hochwasserschutz (Deiche und sonstige Hochwasserschutzanlagen) bis zum festgelegten Bemessungshochwasser vor Überschwemmungen geschützt ist.

Die vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen ins Internet unter www.flussgebiete.nrw.de eingestellten Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten informieren über die mögliche Ausdehnung und Tiefe einer Überflutung in den drei Szenarien

HQ10 Hochwasser, das mit relativ hoher Wahrscheinlichkeit eintritt, im Mittel alle 10 Jahre

- HQ100** Hochwasser, das mit mittlerer Wahrscheinlichkeit eintritt, im Mittel alle 100 Jahre
- HQextrem** Hochwasser, das statistisch wesentlich seltener als alle 100 Jahre auftritt.

4 Denkmalbereich und Gestaltungssatzung für den Denkmalbereich Elten

Das Plangebiet ist teilweise in die *Satzung für den Denkmalbereich Elten der Stadt Emmerich* vom 18.02.1998 einbezogen. Für die betroffenen Grundstücke gilt die *Gestaltungssatzung der Stadt Emmerich am Rhein für einen Teilbereich der Denkmalbereichssatzung gemäß Denkmalschutzgesetz für den Ortsteil Elten* vom 20.09.2001.

5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Das Gutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans EL 16/2 „Neustadt/Süd“ der Stadt Emmerich am Rhein“ des Büros StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH, Kvelaer vom 20.05.2014 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

5 Schalltechnische Untersuchung

Das Gutachten „Ermittlung und Beurteilung der zu erwartenden Geräuschimmissionen aus dem anlagenbezogenen Verkehr (offene Stellplätze) an der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung nach DIN 18005 / TA Lärm“ zum Bebauungsplan Nr. EL 16/2 -Neustadt/Süd- des Büros IBK, Alsdorf vom 23.06.2014 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.