

# STADT EMMERICH AM RHEIN

Bebauungsplan Nr. **EL K/3 -Luitgardisstraße- 10. Änderung**

## Textliche Festsetzungen

### 1 Überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind.

### 2 Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass für die Wohngebäude im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) dieses Bebauungsplanes insgesamt maximal 4 Wohneinheiten zulässig sind.

### 3 Gebäudehöhenfestsetzungen

**3.1** Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die maximal zulässige Gebäudehöhe (oberster Dachabschluss) festgesetzt mit **80,0 m NHN** (über Normalhöhennull)

**3.2** Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3.1 durch Schornsteine und Empfangsanlagen um bis 1,50 m überschritten werden kann.

### 4 Ausgleichsmaßnahme

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes eine Linde (Stammumfang 20/25 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten ist.

## 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 Bei Durchführung von Erdarbeiten können ggf. Kampfmittelfunde auftreten. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf empfiehlt daher eine geophysikalische Untersuchung der Grundstücksflächen, auf denen ein Eingriff in den Boden stattfinden soll.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion gemäß „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen“ des KBD durchzuführen.

- 3** Das Gutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes EL K/3 -Luitgardisstraße- 10. Änderung“ der StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH, Kevelaer vom 22.08.2014 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.