

STADT EMMERICH AM RHEIN

Bebauungsplan Nr. **EL 11/1 -Bergstraße / Südost-**

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die im Mischgebiet gemäß § 6 Abs. 2 Nrn. 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) sowie die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 3 BauNVO)

In den Mischgebieten MI 2 bis MI 4 sind Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der mit der entsprechenden Signatur festgesetzten Stellplatzflächen zulässig.

3 Gebäudehöhenfestsetzungen

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die maximal zulässigen Gebäudehöhen durch Schornsteine und Empfangsanlagen um bis zu 1,50 m überschritten werden kann.

4 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die vorhandene Hecke entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist diese zeitnah gleichartig zu ersetzen.

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 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Bei Aufdeckung etwaiger Relikte des ehemaligen Gebäudes des Lehrerseminars an der Bergstraße soll eine fotografische Dokumentation und deren Übergabe an das Ortsarchiv des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege erfolgen.

- 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 Sondierungsbohrungen des KBD“ durchzuführen.

- 3 Das Gutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans EL 11/1 -Bergstraße / Südost-“, der StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH, Kevelaer vom 10.10.2014 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

- 4 Das Gutachten zur Bodenuntersuchung des Belages des Tennenplatzes der Firma Hydronik, Emmerich vom ***** (*noch zu ergänzen*) ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.