

Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Altenpflegeheim

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

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH max. Gebäudehöhe über NHN als Höchstmaß

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

a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Zweckbestimmung:
Elektrizität

Sonstige Planzeichen

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

Umgebung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:
St = Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

G Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
F Fahrrecht zugunsten der Anlieger

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

16 Gebäude lt. Kataster
277 Bestehende Flurstücksgrenze
Bestehende Flurstücknummer
Baum (Bestand)
x 25,01 Höhenlage ü. NHN

Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

- Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 3 BauNVO)
Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der mit der entsprechenden Signatur festgesetzten Stellplatzflächen zulässig.
- Gebäudehöhenfestsetzungen
Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die maximal zulässigen Gebäudehöhen durch Schornsteine und Empfangsanlagen um bis 1,50 m überschritten werden kann.
- Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 Abs. 4 BauNVO)
Abweichend von § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in der offenen Bauweise die zulässige Gebäudelänge nicht begrenzt ist. Die abweichende Bauweise ist mit a gekennzeichnet.

Hinweise

- 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).
- Bei Durchführung von Erdarbeiten können ggf. Kampfmittelreste 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.
- Das Gutachten „Architekturrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes EL 13/2 "St. Martinus-Stift" der StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH, Kevelaer vom 11.12.2014 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

Verfahrensvermerke

Diese Planunterlagen wurden auf der Grundlage der Daten der automatisierten Liegenschaftskarte erstellt. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit. (Stand:.....)

Emmerich am Rhein,

O. b. Verm. Ing.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Emmerich am Rhein,

Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein beschloss am gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplanes EL 13/2 - St. Martinus-Stift.

Emmerich am Rhein,

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans EL 13/2 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch vom wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht.

Emmerich am Rhein,

Bürgermeister Ratsmitglied

Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein stimmt am diesem Bebauungsplanentwurf mit Entwurfsbegründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Emmerich am Rhein,

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch nach ortsbüchlicher Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgetelegt.

Emmerich am Rhein,

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am vom Rat der Stadt Emmerich am Rhein als Sitzung und die Entwurfsbegründung als Entscheidungsgründung beschlossen worden.

Emmerich am Rhein,

Bürgermeister Ratsmitglied

Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ist am mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans ortsbüchlich bekannt gemacht worden, dass der Rat der Stadt Emmerich am Rhein diesen Bebauungsplan als Sitzung beschlossen hat.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan EL 13/2 - St. Martinus-Stift in Kraft.

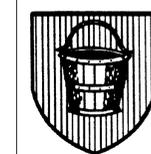
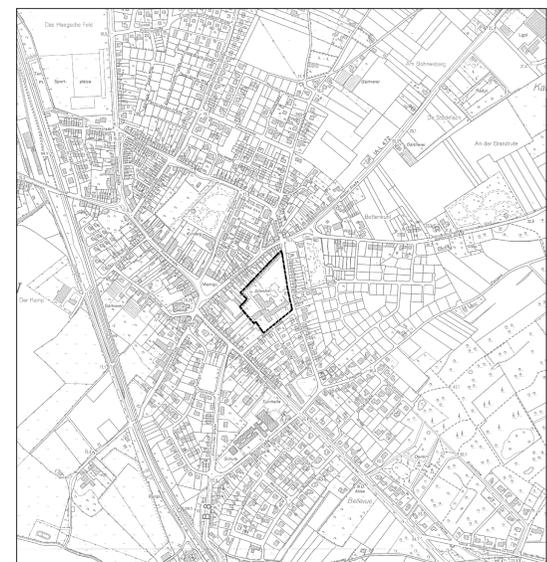
Emmerich am Rhein,

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wurde nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenvordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung



Stadt Emmerich am Rhein
Bebauungsplan EL 13/2

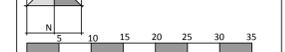
"St. Martinus-Stift"

Gemarkung Elten, Flur 13

Bearbeitet: Hardt/Bertram Stand: Entwurf/04/2016

Gezeichnet: Bertram

M 1:500



StadtUmBau
Ingenieurgesellschaft mbH
Systemtechnik, Umweltingenieur, Bauwesen
Architektur, Städtebau, Landschaftsplanung
Baukollaboration 10
D-47533 Kevelaer
Tel. +49 (0)2832 97 29 29
Fax +49 (0)2832 97 29 30
www.stadtbau-gmbh.de