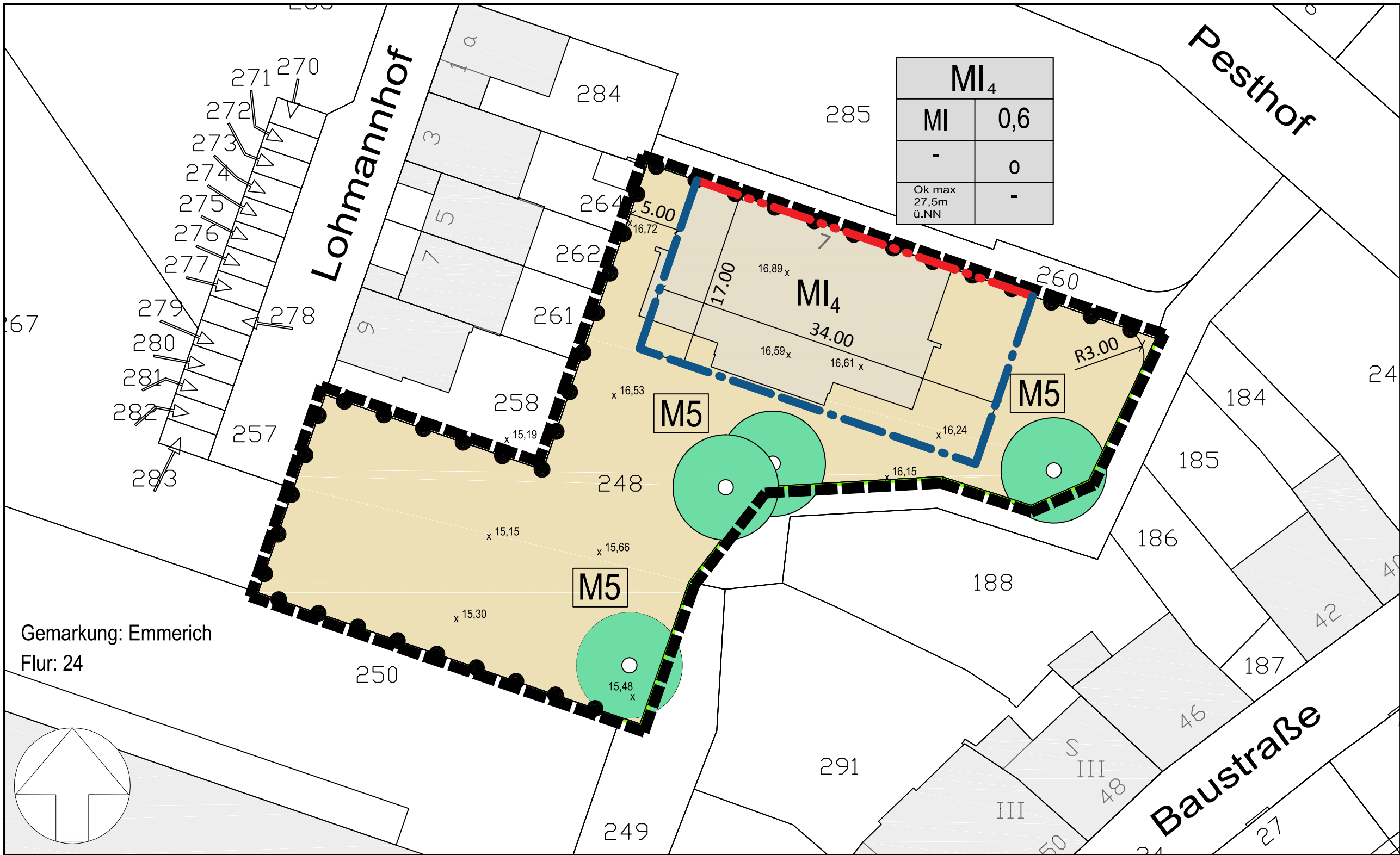




Stadt Emmerich am Rhein

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 24/2 - Lohmann -



Verfahrensvermerke

Diese Planunterlage wurde 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.

Emmerich am Rhein,

Ö. b. Verm. Ing.

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

Emmerich am Rhein

Der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Emmerich am Rhein, den

Bürgermeister

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

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

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 24/2 – Lohmann – in Kraft.

Emmerich am Rhein, den

Bürgermeister

Ratsmitglied

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980

Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein beschloss am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. vereinfachte Änderung des Babauungsplanes E 24/2 - Lohmann -.

Emmerich am Rhein, den

Bürgermeister

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 24/2 – Lohmann – ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am vom Rat der Stadt Emmerich am Rhein als Satzung und die Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung beschlossen worden.

Emmerich am Rhein, den

Bürgermeister

Ratsmitglied

Es gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. E 24/2 - Lohmann -

Textliche Festsetzungen (Auszug)

- Art der baulichen Nutzung**
 - Gemäß § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird für alle Mischgebiete festgesetzt, dass die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind.
- Überbaubare Grundstücksflächen**
 - Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird für alle Mischgebiete mit Ausnahme des Mischgebietes MI7 festgesetzt, dass Garagen im Sinne des § 12 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig sind.
 - Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird für alle Mischgebiete festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind. Dies gilt nicht für Nebenanlagen, die der Unterbringung von Fahrrädern oder Müllbehältern dienen.

Im Mischgebiet MI4 sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zusätzlich zu den unter 3.4 genannten Nebenanlagen dem Nutzungszweck (Kindergarten) unmittelbar dienende Nebenanlagen, wie beispielsweise Spielgeräte, zulässig.
- Von Bebauung freizuhaltende Flächen - Denkmalschutz**
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB wird für die Mischgebiete MI1, MI3, MI4, und MI10 festgesetzt, dass eine Bebauung tiefer als 0,5 m unterhalb der Geländeoberfläche (anstehendes Gelände) aus Gründen des Denkmalschutzes (bodendenkmalwerte Substanz) unzulässig ist. Ausnahmsweise kann eine solche Bebauung auch in einer größeren Tiefe zugelassen werden, wenn im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens gewährleistet wird, dass die erforderlichen Maßnahmen der Bodendenkmalpflege (z.B. Prospektion) in Abstimmung mit der Bodendenkmalbehörde durchgeführt werden.
- Höhenlage der Gebäude**
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wird die Erdgeschossfußbodenhöhe auf maximal 0,5 m über dem höchsten Punkt der Straßenkrone, bezogen auf die Verkehrsfläche vor dem jeweiligen Baugrundstück, festgesetzt.
- Ausgleichsmaßnahmen**
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird für die Mischgebiete festgesetzt, dass zu errichtende Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen sind (z.B. Rasengittersteine oder breitfugiges Pflaster).

Hinweise (Auszug)

- Im Bebauungsplangebiet ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Wer in oder auf seinem Grundstück ein Bodendenkmal entdeckt, ist zur unverzüglichen Anzeige gegenüber der Gemeinde oder der Bodendenkmalbehörde verpflichtet. Das entdeckte Bodendenkmal ist zunächst in unveränderten Zustand zu erhalten. Eine Missachtung dieser Bestimmungen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW) stellt eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 41 Denkmalschutzgesetz NW dar.
- Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist dem Kampfmittelräumdienst Gelegenheit zu geben, die zur Überbauung vorgesehenen Teilflächen mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Vor Durchführung eventuell größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis max. 120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrung mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist ebenfalls der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen.
- Von außerhalb strömt verunreinigtes Grundwasser in das Plangebiet. Insofern wird aus Gesundheitsvorsorgegründen empfohlen, im Plangebiet kein Grundwasser zu fördern und zu nutzen. Außerdem muss mit Nachteilen und Einschränkungen im Zusammenhang mit etwaigen Maßnahmen zu Grundwassererhaltungen gerechnet werden.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Mischgebiet

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

0,6
OK max
27,5 m ü.NN

Grundflächenzahl als Höchstmaß

Gebäudeoberkante als Höchstmaß über NN

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

0

offene Bauweise



Baugrenze



Baulinie

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

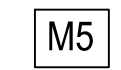


Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Anpflanzen: Bäume



Anpflanzung von Laubbäumen an den Wegen (§9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB)

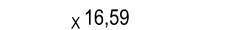
Sonstiges



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

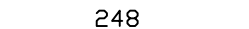


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Bezeichnung des Nutzungsgebietes



Geländehöhe in m über NN

Topographische Zeichen



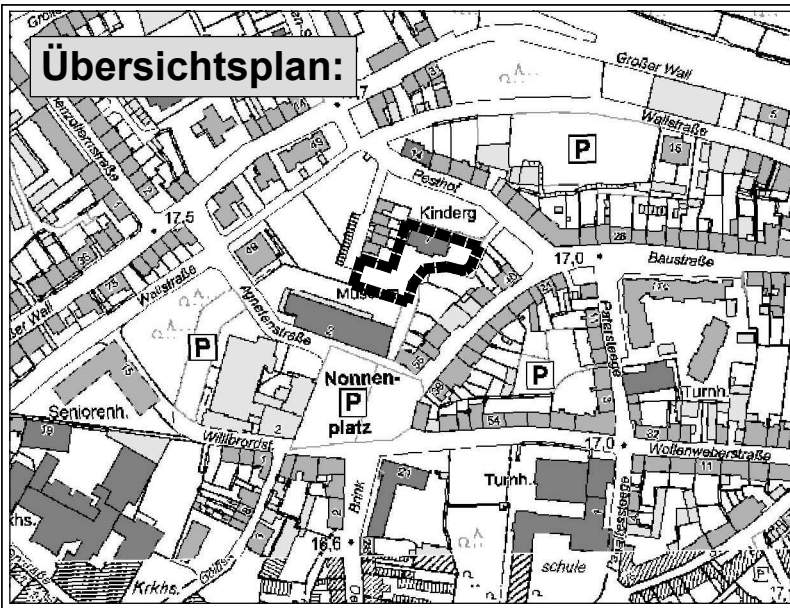
Bestehende Flurstücksnummer



Gebäude lt. Kataster



Flurstück



Stadt Emmerich am Rhein



3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 24/2 - Lohmann -

FB5 - Stadtentwicklung -

Maßstab 1 : 500