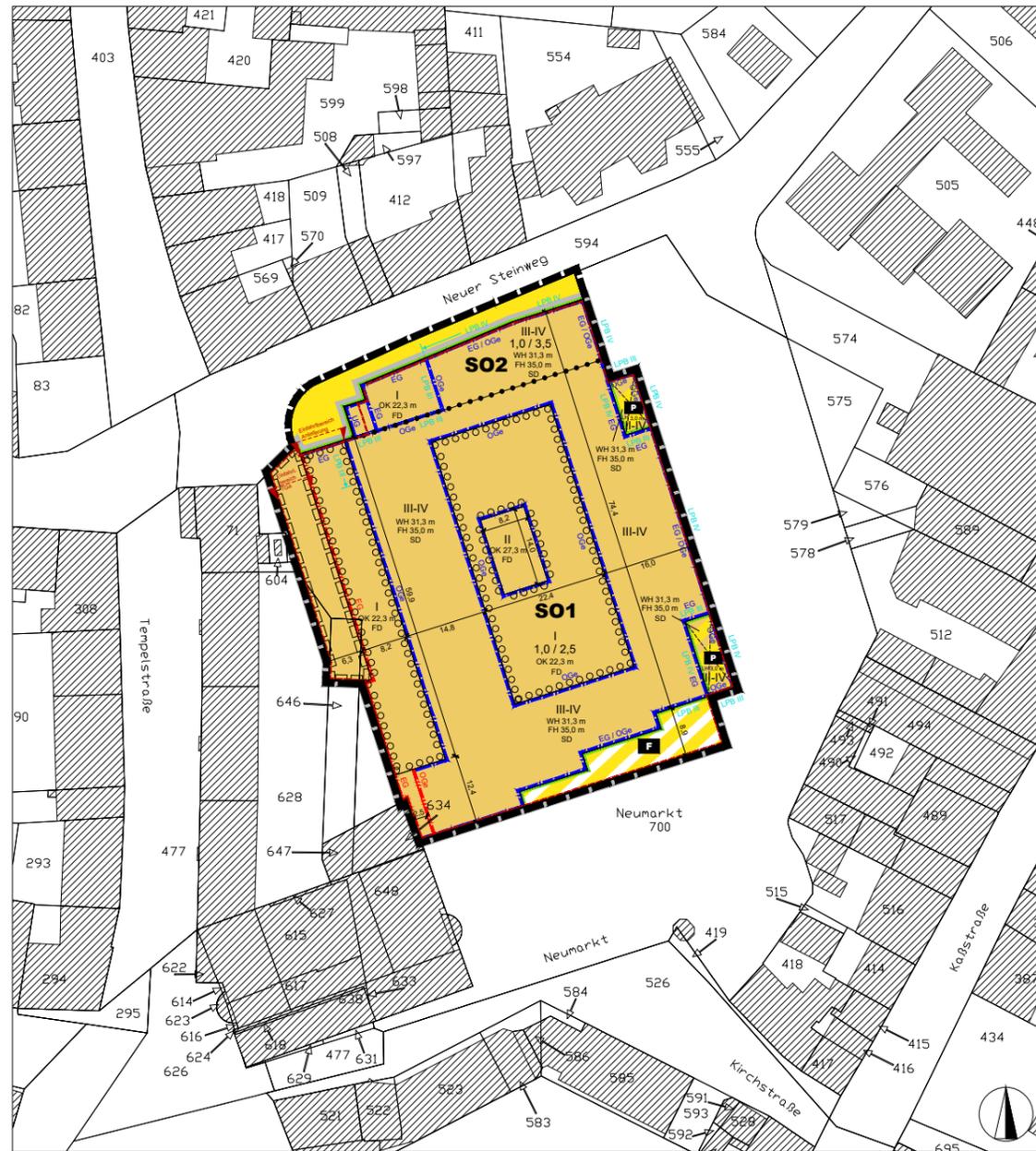


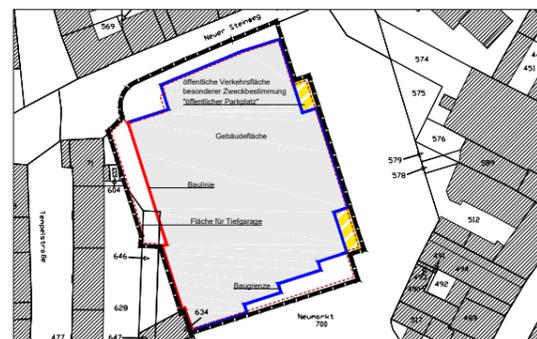
# Stadt Emmerich am Rhein

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

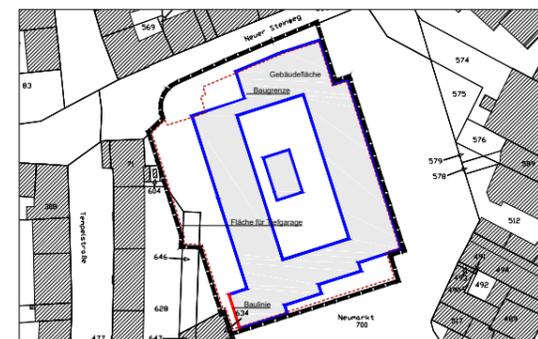
### Nr. E 18/13 - VEP Neumarkt -



Nebenzeichnung: Überbaubare Grundstücksflächen EG und Fläche für Tiefgarage



Nebenzeichnung: Überbaubare Grundstücksflächen OGE und Fläche für Tiefgarage



#### ZEICHENERKLÄRUNG

Alle Zahlenwerte der Zeichenerklärung sind Beispiele.  
Die festgesetzten Werte gehen aus der Planzeichnung hervor:

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

**S01** Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel, Wohnen und Büro", Teilgebiet Nr. 1 (siehe Textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ 1,0 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ 2,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- WH 31,3 m Wandhöhe in Metern über Normalhöhennull (m ü.NHN) als Höchstmaß
- FH 35,0 m Firsthöhe in Metern über Normalhöhennull (m ü.NHN) als Höchstmaß
- OK 22,3 m Höhe der Oberkante in Metern über Normalhöhennull (m ü.NHN) als Höchstmaß
- LH 3,0 m Lichte Höhe in m über Geländeoberkante als Mindestmaß

Überbaubare Grundstücksflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze; Abgrenzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse
- Baulinie
- UG Bezug: Untergeschoss
- EG Bezug: Erdgeschoss
- OGE Bezug: Obergeschoss einschließlich Dachgeschoss

Flächen für Tiefgaragen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Einfahrtbereich (Zweckbestimmung: siehe Plan)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen siehe Textliche Festsetzungen; Zweckbestimmung:
- Dachbegrünung Erdgeschoss

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, der Versorgungsträger und für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge

Schutz vor schädlichen Geräuscheinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- LPB IV Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 - Tag; hier: Lärmpegelbereich IV

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzungsarten
- Auskragung

Örtliche Bauvorschriften

- SD, FD Satteldach, Flachdach

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
- Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster
- Bemaßung

#### RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 96 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Neufassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496).
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 (GV. NW. S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Änderg vom 16. Juli 2013 (GV. NRW. S. 488).
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25. Juni 1995 (GV. NW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S.559).
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Emmerich am Rhein (Baumschutzsatzung) vom 26. Oktober 1987 in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung.
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185).

#### VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes nach dem Katasternachweis richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Emmerich am Rhein, den	Öffentlich bestellter Vermessungs-Ing.	Peter Hinze (Bürgermeister)
Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am 26.04.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 18/13 - VEP Neumarkt - gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 18/13 - VEP Neumarkt - vom 26.04.2016 erfolgte am .....	Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am .....	Emmerich am Rhein, den
Emmerich am Rhein, den	Peter Hinze (Bürgermeister)	Ratsmitglied (Bürgermeister)
Peter Hinze (Bürgermeister)	Ratsmitglied	Emmerich am Rhein, den
Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein stimmte am .....	Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. E 18/13 - VEP Neumarkt - mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am .....	Emmerich am Rhein, den
Emmerich am Rhein, den	Peter Hinze (Bürgermeister)	Ratsmitglied (Bürgermeister)

*Stadt Emmerich am Rhein*

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Nr. E 18/13 - VEP Neumarkt -**

FB 5 Stadtentwicklung  
Stadt.Quartier, Dipl.-Ing. Olaf Bäumer  
Nußbaumstraße 3, D-45167 Weesbaden  
Stand: Entwurf - 12.08.2016

ohne festen Maßstab