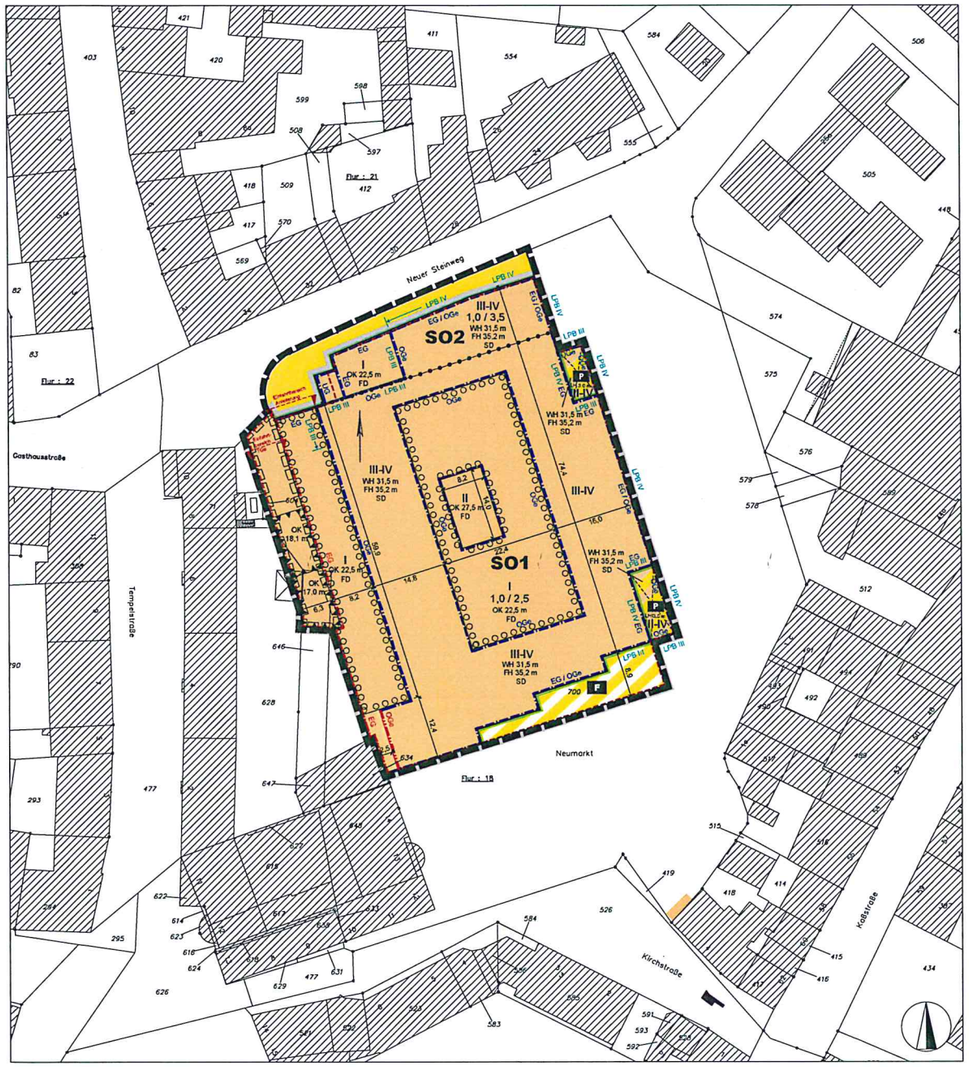
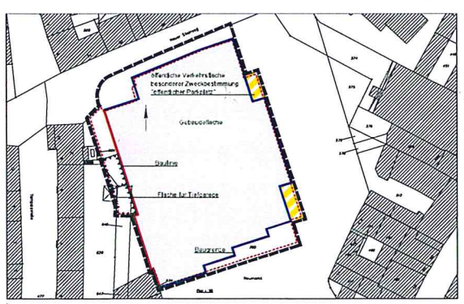
Stadt Emmerich am Rhein

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

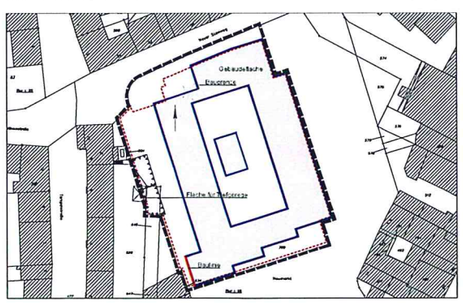
Nr. E 18/13 - VEP Neumarkt -



Nebenzeichnung: Überbaubare Grundstücksflächen EG und Fläche für Tiefgarage



Nebenzeichnung: Überbaubare Grundstücksflächen OGe und Fläche für Tiefgarage



EM01_VEP-Neumarkt_Zeichnung_Entwurf_2016-11-25_soc.dwg

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)

SO1 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 31,5 m	Wandhöhe in Metern über Normalhöhennull (m ü.NHN) als Höchstmaß
FH 35,2 m	Firsthöhe in Metern über Normalhöhennull (m ü.NHN) als Höchstmaß
OK 22,5 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: Obergeschosse 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

P öffentliche Parkfläche

F 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)

Überdachung Tiefgaragen-Zufahrt

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 / Arkade

Örtliche Bauvorschriften

SD, FD Satteldach, Flachdach

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Bestehende bauliche Anlage laut Kataster

700 — Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster

14,8 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 - BauNVO) 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 9 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258).

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 ÄndG 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.

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

Emmerich am Rhein, den

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 ..... .

Emmerich am Rhein, den

Peter Hinze (Bürgermeister) Ratsmitglied

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. E 18/13 - VEP Neumarkt - mit der Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Emmerich am Rhein, den

Peter Hinze (Bürgermeister) Ratsmitglied

Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein stimmte am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. E 18/13 - VEP Neumarkt - zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Emmerich am Rhein, den

Peter Hinze (Bürgermeister) Ratsmitglied

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. E 18/13 - VEP Neumarkt - mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde auch auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Emmerich am Rhein, den

Peter Hinze (Bürgermeister) Ratsmitglied

Stadt Emmerich am Rhein

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

FB 5 Stadtentwicklung
Stadt.Quartier, Dipl.-Ing. Olaf Bäumer
Nußbaumstraße 3, D-65187 Wiesbaden

Stand: Entwurf - 29.11.2016

ohne festen Maßstab