



# Stadt Emmerich am Rhein, Stt. Elten Bebauungsplan „Waldhotel“

Anlage 2 zu Vorlage 05-16 1035/2017



### III. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)**  
Innerhalb der als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel / Restaurant (SO<sub>Hotel</sub>) sind zulässig:
  - ein Hotel einschl. der dazugehörigen Büro- und Verwaltungsräume
  - ein Restaurantbetrieb,
  - Konferenz- und Schulungsräume,
  - eine Betriebswohnung für Aufsichtspersonen, Betriebsinhaber oder Lehrpersonal, die dem Sondergebiet Hotel zugeordnet sind,
  - Touristeninformation,
  - Stellplätze und Nebenanlagen mit ihren Zufahrten
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB)**  
Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine geschlossene Bepflanzung mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.  
Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig.

### IV. Hinweis:

- Denkmalschutz:**  
Gemäß § 15 DSchG NRW sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich dem Landschaftsverband oder der Stadtverwaltung anzuzeigen.  
Auf die weiteren Bestimmungen des § 15 DSchG NRW wird verwiesen.

### V. Verfahrensvermerke

- Aufstellungs- Änderungsbeschluss (§ 2 I BauGB) \_\_\_\_\_
- Ortsübliche Bekanntmachung (§§ 2 I, 3 II BauGB) \_\_\_\_\_
- Entwurfsoffenlage (§§ 3 II BauGB) vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_
- Beteiligung der Behörden (§ 4 II BauGB) vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_
- Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB) \_\_\_\_\_

Emmerich, den \_\_\_\_\_

Siegel der Stadt

Bürgermeister

6. Inkrafttreten (§ 10 II BauGB)

Emmerich, den \_\_\_\_\_

Siegel der Stadt

Bürgermeister

### I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW), Landeswassergesetz (LWG NRW), Landesbauordnung (BauO NRW) in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

### II. Zeichenerklärung:

#### Ila. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

#### Ilb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

##### Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

	Sondergebiet Hotel / Restaurant
--	---------------------------------

##### Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)2 BauGB)

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
Z = II	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse

##### Baugrenzen, Bauweise (§ 9(1)2 BauGB)

	Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenze für unterirdische Bebauung nicht unterbaubare Grundstücksfläche

##### Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1)11 BauGB)

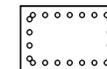
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
	hier: Fußgängerweg
	hier: Anliegerweg
	hier: private Parkplatzfläche, dem SO Hotel / zugeordnet

##### Waldflächen (§ 9(1)18b BauGB)



Wald

##### Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1)25a BauGB)

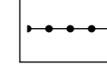


Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

##### Sonstige Planzeichen

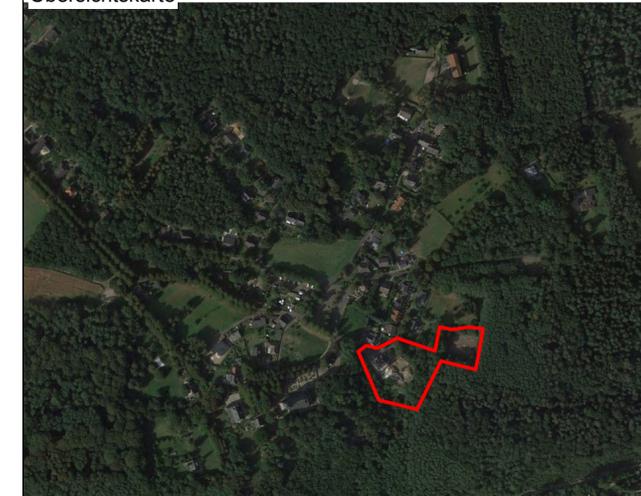


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Grenze unterschiedlicher Nutzung

### Übersichtskarte



Projekt Nr.:		Maßstab:	
Planstand:	Vorentwurf		1 : 1000
Plandatum:	23.02.2017		
Stadt Emmerich, Stt. Elten Bebauungsplan „Waldhotel“		Format: DIN A2	
Planverfasser: KuBuS architektur+stadtplanung Altenberger Str. 5 35 576 Wetzlar Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22			