

Stadt Emmerich am Rhein

Bebauungsplan

Nr. E 18/14 - Neumarkt / Umgebung -

Anlage 01 zu Vorlage 05-16 1032/2017

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)

MI Mischgebiet

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

- GRZ 1,0 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ 2,0 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- WH 28,0 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
- LH 2,5 m Lichte Höhe in m über Geländeoberkante als Mindestmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze; Abgrenzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse
- Baulinie
- g** Geschlossene Bauweise
- EG** Bezug: Erdgeschoss
- OGe** Bezug: Obergeschosse einschließlich Dachgeschoss

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

TGa Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

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

- Öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
- Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
Zweckbestimmung siehe Planeintrag, außerdem:
- F** Fußgängerbereich
- P** Parkfläche

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

Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung / Geschossflächenzahl; Abgrenzung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Arkade

Örtliche Bauvorschriften

SD Satteldach

Vermerke (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

UG Überschwemmungsgebiet gem. § 9 (6a) Satz 2 BauGB

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 - 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 (Planzeicherverordnung 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 AndG 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

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

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 18/14 - Neumarkt / Umgebung - gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 18/14 - Neumarkt / Umgebung - vom **26.04.2016** erfolgte am

Emmerich am Rhein, den

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. E 18/14 - Neumarkt / Umgebung - mit der Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.

Emmerich am Rhein, den

Peter Hinze
(Bürgermeister)

Peter Hinze
(Bürgermeister) Ratsmitglied

Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein stimmte am, dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. E 18/14 - Neumarkt / Umgebung - zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Emmerich am Rhein, den

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. E 18/14 - Neumarkt / Umgebung - 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

Peter Hinze
(Bürgermeister) Ratsmitglied

Stadt Emmerich am Rhein

Bebauungsplan Nr. E 18/14 - Neumarkt / Umgebung -

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

Stand: Sitzung - 01.03.2017

Maßstab 1:500