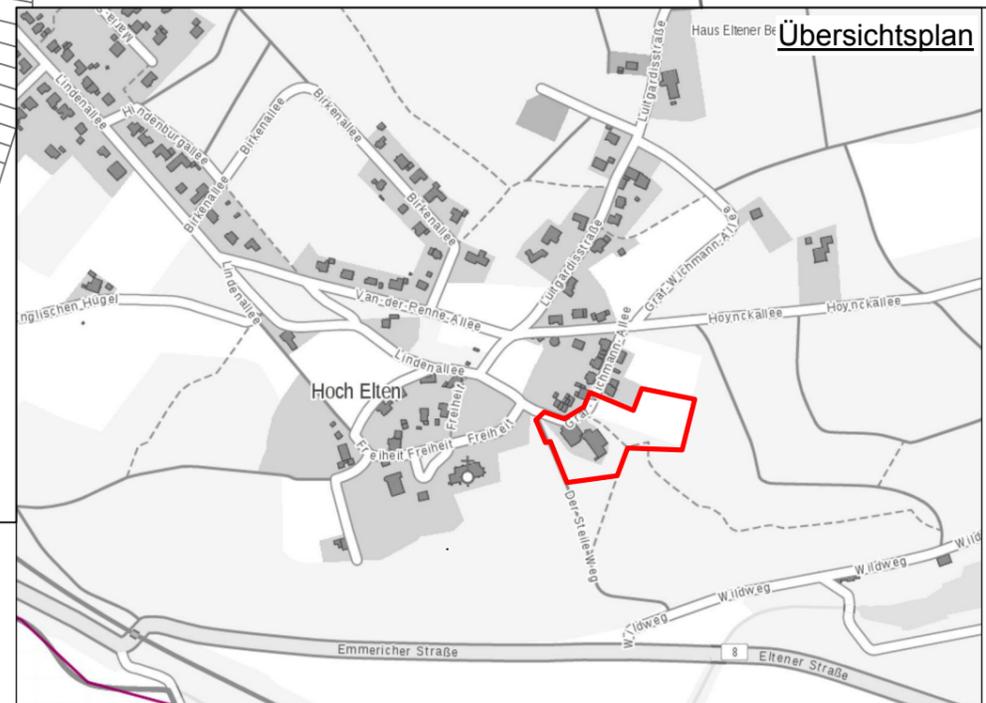
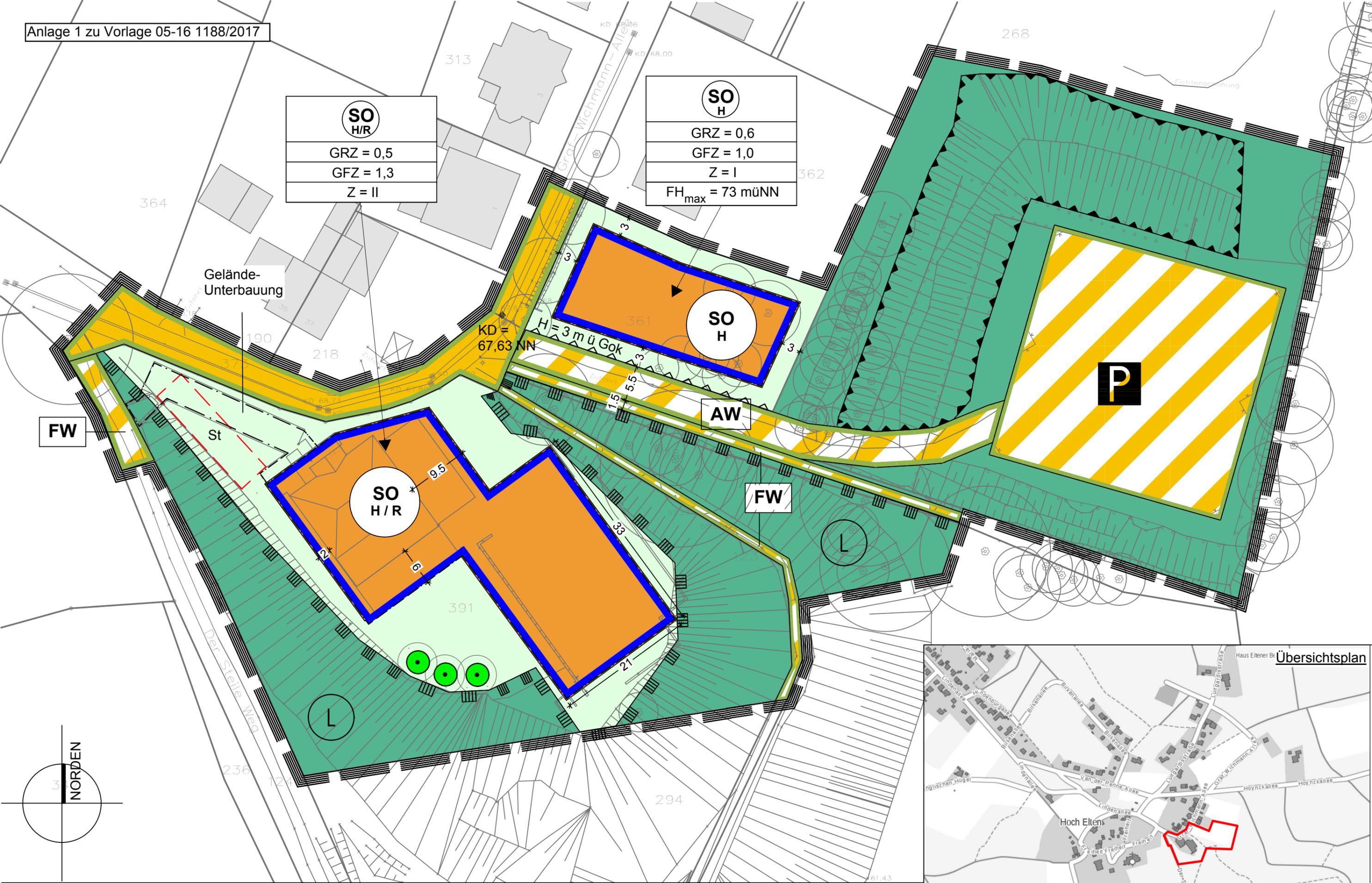


SO H/R
GRZ = 0,5
GFZ = 1,3
Z = II

SO H
GRZ = 0,6
GFZ = 1,0
Z = I
FH _{max} = 73 müNN



Planzeichen

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

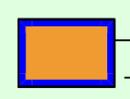
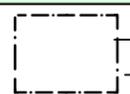
Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

	Sondergebiet Hotel / Restaurant
	Sondergebiet Hotel

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

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
Z = II	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
FH_{max}	maximale Firsthöhe in m ü NN
 KD	Bemessungspunkt Kanaldeckel

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, den Sondergebieten SO _{H/R} und SO _H zugeordnet

Waldflächen (§ 9(1)18b BauGB)

	Wald
--	------

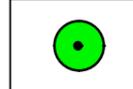
Flächen für die Errichtung von Stellplätzen (§ 9(1)22 BauGB)

	Stellplätze, dem Sondergebiet Hotel / Restaurant zugeordnet
---	---

Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1)24 BauGB)

	hier: Lärmschutzwand, Höhe = 3 m über Geländeoberfläche an Straßenbegrenzungslinie
	hier: Fläche für die Anlage eines Erdwalls, Höhe Wallkrone mind. 3 m über Geländeoberfläche Verkehrsfläche - Parkplatz

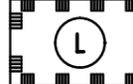
Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1)25b BauGB)

	Erhaltung von Bäumen
---	----------------------

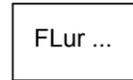
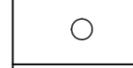
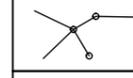
Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
---	---

Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahme

	Landschaftsschutzgebiet
---	-------------------------

Katasteramtliche Darstellungen

	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
	Vorhandene Gebäude



Stadt Emmerich am Rhein

Bebauungsplan EL 9/4 - Waldhotel -

Legende

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Sondergebiet Hotel und Hotel /Restaurant:
 - 1.1.1 Im Sondergebiet Hotel / Restaurant sind zulässig:
 - alle für den Betrieb eines Hotels notwendigen Einrichtungen wie Gästezimmer, technische Räume, Personalräume, Lagerräume, Fitnessräume, Sauna, Wellness, Schwimmbad usw.,
 - max. 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter,
 - ein Restaurant mit zugehöriger Küche, Gasträumen und Außenbestuhlung,
 - Konferenzräume.
 - 1.1.2 Im Sondergebiet Hotel ist zulässig:
 - ein Gästehaus mit Gastzimmern und notwendigen Nebenräumen.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 21a BauNVO)
 - 2.1 Garagengeschosse in Untergeschossen werden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht angerechnet; die festgesetzte GFZ darf entsprechend überschritten werden, die festgesetzte zulässige Firsthöhe bleibt unberührt.
3. Bedingte Zulässigkeit von Anlagen (§ 9 Absatz 2 BauGB)

Die festgesetzte Lärmschutzwand wird mit Errichtung eines Gebäudes auf Flurstück 361 auf der Länge des neuen Gebäudes unzulässig.

HINWEISE

1. Ver- und Entsorgung/ Versickerung

Das Bebauungsplangebiet ist an die öffentliche Strom-, Gas- und Wasserversorgung der Stadtwerke Emmerich GmbH angeschlossen.

2. Verwertung von Niederschlagswasser

Gemäß § 44 LWG i.V.m. § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen

3. Artenschutz

Gemäß Artenschutzprüfung vom 23.06.2017 treten bei der Umsetzung des Vorhabens unter Berücksichtigung empfohlener Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 3 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG ein.

4. Denkmalschutz

Gemäß § 15 DSchG NRW sind Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Gemeinde oder der Landschaftsverband anzuzeigen. Auf die Vorschriften zum Erhalt von Bodendenkmälern (§ 16 DSchG NRW) wird verwiesen.

5. Kampfmittelrückstände

Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW, S. 256) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW, S. 666) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV.NRW, S. 926) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW, S. 934) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung