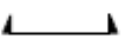
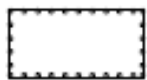
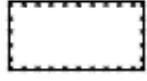


Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

	Gewerbegebiet		Ein- und Ausfahrtsbereich
	Fläche für Anpflanzungen		Pflanzgebot: Sträucher entlang der Grundstücksgrenze
	private Grünfläche		Pflanzgebot: Bäume
	Baufläche belastet mit umweltgefährdenden Stoffen		Erhaltung bestehender Gehölze

sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Grenze der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: St = Stellplätze

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

	vorgeschlagene Stellplatzanordnung
	Bemaßung
150	Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

1. Grünordnung und Pflanzgebote

Gruppenpflanzung (100% heimische Arten), Arten nach Auswahlliste
 Mindestqualität: 2x verschulte Sträucher, 60 - 100 cm hoch

Auswahlliste Gehölze

Sträucher:	Bäume:
- Weißdorn (50%)	- Stieleiche (33%)
- Schlehe (25%)	- Sommerlinde (67%)
- Hasel (25%)	

Der Landschaftspflegerische Begleitplan zum Bebauungsplan
 E 27/4 - Wardstraße / Südost ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

Hinweise

1) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Emmerich am Rhein oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

2) Bei Durchführung von Erdarbeiten können ggf. Kampfmittelfunde auftreten. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf empfiehlt daher eine geophysikalische Untersuchung der Grundstücksflächen, auf denen ein Eingriff in den Boden stattfinden soll. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion gem. "Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen des KBD" durchzuführen.

3) Vor dem Baubeginn ist die genaue Lage der bestehenden Leitungen genau zu ermitteln. Die Bauarbeiten sind mit dem Betreiber (Stadtwerke Emmerich) rechtzeitig abzustimmen und entsprechende Schutzvorkehrungen während der Bauausführung zu treffen.

4) Um das Brutgeschäft innerhalb des Plangebiets und seiner Umgebung zu sichern, sind Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

Für den Schutz der im näheren Baubereich befindlichen Gehölze ist folgendes zu beachten:

- Der zulässige Stammabstand für Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen von 2,50 m ist einzuhalten.
- Im Sinne von § 14 BauO NRW müssen zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen geschützt und ausreichend bewässert werden.
- Während der Baumaßnahme ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" bindend.

5) Die Rheinniederung und damit der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein ist ein Hochwasserrisikogebiet (siehe Kapitel VII der Begründung).

6) Auf der westlichen Teilfläche (St) ist die Beibehaltung einer dauerhaften vollständigen wasserundurchlässigen Versiegelung erforderlich, da der angeschüttete Untergrund mit umweltgefährdenden Stoffen belastet und die Fläche im Altlastenkataster als „Altlastlagerung“ eingetragen ist. Des Weiteren ist auf dieser Fläche das Niederschlagswasser zu fassen und aus der Fläche herauszuleiten.