



Art der baulichen Nutzung	WA	Grundflächenzahl	0,4
Zahl der Vollgeschosse	II	Beschränkung der Bauformen	-
Bauweise	o	Traufhöhe	-
Sockelhöhe	-	Gebäudehöhe	-
Dachform	-	Dachneigung	-

Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o Offene Bauweise
 - Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
 - St = Stellplätze
 - Ga = Garagen

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Gebäude lt. Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenze / Bestehende Flurstücknummer
- Baum (Bestand)
- Höhenlage ü. NHN (DHHN92)

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

- Überschwemmungsgrenze der Gebiete ohne technischen Hochwasserschutz aus: EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie Hochwassergefahrenkarte Rhein (Hochwasserszenario HQextrem)

Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

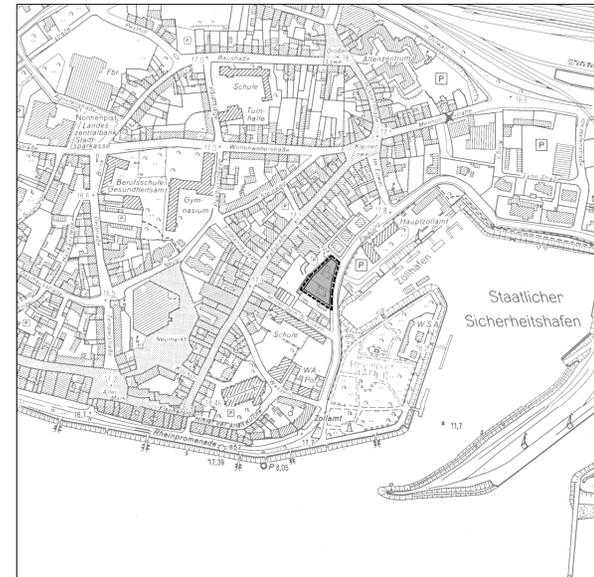
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und
 - nicht störende Handwerksbetriebe
 Ausnahmsweise zulässig sind:
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für Verwaltungen
 Nicht zulässig sind:
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen
 - Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit der entsprechenden Signatur festgesetzten Garagen- bzw. Stellplatzflächen zulässig.
 - Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 und § 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO)
 - Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 überschritten werden.
 - Gebäudehöhenfestsetzungen
 - Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 27,8 m über NHN (DHHN92) festgesetzt.
 - Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die maximal zulässigen Gebäudehöhen durch Schornsteine und Empfangsanlagen um bis zu 1,50 m überschritten werden können.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass das Plangebiet mit insgesamt 5 standortgerechten und heimischen Laubbäumen einzugrünen ist. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten, bei Abgang sind die Gehölze nachzupflanzen. Die Pflanzflächen sind mit einem Wurzelraumvolumen von mind. 36 m³ je Baum anzulegen. Eine Befestigung der Pflanzflächen ist unzulässig. Die Bäume müssen mindestens folgende Pflanzqualität aufweisen: Hochstamm, Wuchshöhe 2,0 - 2,5 m, 3x verpflanzt, 18-20 cm StU.
 - Die nicht von baulichen Anlagen überdeckten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Mindestens 15% dieser Flächen sind mit standortgerechten und einheimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Hinweise

- 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).
- Bei Durchführung von Erdarbeiten können ggf. Kampfmittelreste 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 gemäß „Merklblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen des KBD“ durchzuführen.
- Das Gutachten „Artenrechtlicher Fachbeitrag zur 4. Änderung des Bebauungsplans E 18/3 „Gaemsgasse“ der Stadt Emmerich der StadtUmbau Ingenieurgesellschaft mbH, Kevelaer vom 18.12.2017 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
- Das Gutachten „Schalltechnisches Gutachten - Immissionsprognose - Änderung des Bebauungsplanes Emmerich Nr. E 18/03 in Emmerich am Rhein“ des Ingenieurbüros Richters & Hols, Ahaus vom 26.1.2018 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
- Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des potentiellen Überschwemmungsgebietes des Rheines, welches ohne die bestehenden Hochwasserschutzanlagen im Hochwasserfall (HQ 100) überflutet wäre.
- Das Gutachten „VS 18.01.12, Gutachten zu den Orientierenden Bodenuntersuchungen, BV Parking 7 und 9 in Emmerich“ der Dipl.Geol. Veronika Steinberg, Greifath, vom 07.02.2018 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG - Landeswassergesetz) vom 8. Juli 2016 (GV. NRW Nr. 22 vom 15.07.2016 S. 559; 15.11.2016 S. 934)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung



Verfahrensvermerke

Diese Planunterlagen wurden auf der Grundlage der Daten der automatisierten Liegenschaftskarte erstellt. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit. (Stand 15.01.2018)

Emmerich am Rhein,

O. b. Verm. Ing.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Emmerich am Rhein,

Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein beschloss am gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplans E 18/3 - "Gaemsgasse", 4. Änderung.

Emmerich am Rhein,

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans E 18/3 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch vom wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Emmerich am Rhein,

Bürgermeister

Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein stimmte am diesem Bebauungsplanentwurf mit Entwurfsbegründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Emmerich am Rhein,

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch nach ortsüblicher Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Emmerich am Rhein,

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am vom Rat der Stadt Emmerich am Rhein als Satzung und die Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung beschlossen worden.

Emmerich am Rhein,

Bürgermeister Ratsmitglied

Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ist am mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans ortsüblich bekannt gemacht worden, dass der Rat der Stadt Emmerich am Rhein diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen hat.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 4. Änderung des Bebauungsplan E 18/3 - Gaemsgasse - in Kraft.

Emmerich am Rhein,

Bürgermeister

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein vom übereinstimmt.

Emmerich am Rhein,

Bürgermeister

Stadt Emmerich am Rhein

Bebauungsplan E 18/3
"Gaemsgasse", 4. Änderung
Gemarkung Emmerich, Flur 18

Bearbeitet:	Hardt/Bertram	Stand:	02/2018
-------------	---------------	--------	---------

M 1:500

StadtUmbau
StadtUmbau GmbH
Basillikastraße 10
D - 47623 Kevelaer
T. +49 (0)2832 / 97 29 29
F. +49 (0)2832 / 97 29 00
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de