TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4-10) BauNVO)

1.1 Das festgesetzte Gewerbegebiet wird gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften gegliedert:
In den im Bebauungsplan gekennzeichneten Teilflächen sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, weder tagsüber (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche Bezeichnung	Emissionskontingente L_{EK} in dB (A) neu	
	Tag	Nacht
TF 1	65	50
TF 2	64	48
TF 3	56	40
TF 4	56	39
TF 5	53	30
TF 6	49	30
TF 7	50	30

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

1.2 Im Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, ausgeschlossen .

1.3 Im Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen unzulässig.

1.4 Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 2 bis 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.5 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO die allgemein zulässige Nutzungsart „Gewerbebetriebe aller Art“ nicht zulässig ist, wenn es sich um

1. Einzelhandelsbetriebe oder
2. Handelsbetriebe, die in Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher Einzelhandelbetrieben vergleichbar sind,

handelt und folgende nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente der Sortimentsliste im Emmericher Einzelhandelskonzept vom 30.05.2012 als Kernsortiment vertrieben werden.

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente:

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Schnittblumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NUR: Einzelhandel mit Blumen)
Nahrungs- und Genuss-mittel (inkl. Reformwaren) (ohne Getränke)	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Getränke	aus 47.2	Einzelhandel mit Getränken (in Verkaufsräumen)
Parfümerieartikel, Drogerie-waren und Kosmetik (inkl. Wasch- und Putzmittel)	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	47.73	Apotheken
Zeitungen/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008

Zentrenrelevante Sortimente:

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008[1]	Bezeichnung nach WZ 2008
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Briefmarken und Münzen	aus 47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel (daraus NUR: Einzelhandel mit Sammlerbriefmarken und –münzen)
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Elektrokleingeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten für den Haushalt einschließlich Nähmaschinen)
Elektrogroßgeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroß-geräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirr-spülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (darunter NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche; z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat/Haushaltswaren	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff; z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.)
Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/ Sonnenschutz)	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. Ä.)
	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen)
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähnadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Medizinische und orthopädische Geräte	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Neue Medien/Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)	47.41 47.42 47.43 47.63 47.78.2	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln(OHNE: Einzelhandel mit Postern)
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sportartikel (ind. Sportbekleidung und Sportgroßgeräten, ohne Reitsportartikel)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sportartikeln und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Einzelhandel mit Sportartikeln inkl. Sportbekleidung und Sportgroßgeräten)
Teppiche (ohne Teppichboden)	aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern)
Uhren/ Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	47.43 47.63	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	aus 47.78.9 aus 47.64.2	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (in Verkaufsräumen) (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition) Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (daraus NUR: Einzelhandel mit Angelbedarf)
Wohneinrichtungsbedarf, (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3 aus 47.59.9 aus 47.62.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Anderen, kunstgewerblichen Erzeugnissen und Devotionalien sowie Einzelhandelsleistungen kommerzieller Kunstgalerien) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Kork- und Flechtwaren) Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Postern)

WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008

1.6 Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die nach Festsetzung 1.5 nicht zulässigen Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn es sich

1. um Betriebe handelt, die aufgrund ihres Sortiments eine flächenextensive Verkaufs- und Lagerfläche benötigen oder
2. um Verkaufsstellen handelt, die einem produzierenden Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen
2.1 Die maximalen Gebäudehöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in m ü. NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen.

2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3,0 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4)BauNVO)

3.1 Auf den Gewerbegebietsgrundstücken ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

3.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

4 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

4.1 Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m flächendeckend entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste zu bepflanzen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Sträucher - lStr 2xv (60/80, 80/100, 100/150):

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rosa canina	Hundsrose

Bäume II. Ordnung - HST, StU 14/16 bzw. Hei (150/175):

Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Bäume I. Ordnung - HST, StU 14/16:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus robur	Eiche
Tilia cordata	Winterlinde

4.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 10 und 25a BauGB wird festgesetzt, dass im Bereich der Sichtdreiecke Anpflanzungen mit einer Endhöhe über 0,6 m unzulässig sind, sofern durch diese Sichtbehinderungen in einer Höhe zwischen 0,6 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante hervorgerufen werden.

HINWEISE

1. DENKMÄLER
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Emmerich am Rhein und dem Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Landesmuseum / Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

2. ARTENSCHUTZ
Das Gutachten **„(Titel der Artenschutzprüfung)“** des Büros XXXX vom ***** ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes Gehölzfällungen nicht während der Zeiten vom 01.03. - 30.09. erfolgen.

3. BAULICHE ANLAGEN UND ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG
Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der B 220 ansprechen, sind innerhalb der Anbauverbotszone (gemessen 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der B 220) unzulässig und bedürfen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (gemessen 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der B 220) der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

4. WASSERSCHUTZGEBIET
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIa der Wasserschutzgebietsverordnung Emmerich/Elekenbusch vom 09.12.1985 in der Änderungsfassung vom 15.03.1990.
Es gelten die für in der Verordnung für die Wasserschutzzone IIIa erlassenen Handlungsverbote.

5. HOCHWASSERRISIKOMANAGEMENT
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt gemäß Hochwassergefahrenkarte Rhein innerhalb des potentiellen Überschwemmungsbereiches des Rheins. Im Fall eines häufigen oder eines 100-jährigen Hochwasserereignisses (HQhäufig und HQ100) würde der Bereich bei Versagen der bestehenden technischen Hochwasserschutzeinrichtungen überflutet. Bei Extremhochwasser (HQextrem),welches durch die bestehenden Hochwasserschutzeinrichtungen nicht abgehalten wird, sind im Bebauungsplangebiet Überflutungen über 4 m Wasserstandshöhe zu erwarten.

6. KAMPFMITTEL
Der Emmericher Stadtbereich unterlag Kampfhandlungen während des Zweiten Weltkrieges. Es ist daher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht grundsätzlich auszuschließen, dass sich noch Kampfmittelablagerungen im Boden befinden.
Vor Durchführung von Erdbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Bodenbelastungen, wie Rammarbeiten, Verbauarbeiten , Pfahlgründungen, Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten etc., empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), eine Sicherheitsdetektion gemäß „Merkblatt für das Einbringen von Sondierungsbohrungen des KBD“ durchzuführen.

7. IMMISSIONSSCHUTZ
Das Lärmgutachten „Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung Emmerich Nord“ des Büros TAC - Technische Akustik, Grevenbroich vom 10.02.2017 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 28.08.2014
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Rees, den

.....
Ö. b. Verm. Ing.

Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein beschloss am gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 1/1.
Emmerich am Rhein, den

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch vom zum Bebauungsplan Nr. N 1/1 wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Emmerich am Rhein, den

.....
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, den

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am
Emmerich am Rhein, den

.....
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch i.V.m. des §§ 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, den

....
Bürgermeister Ratsmitglied

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

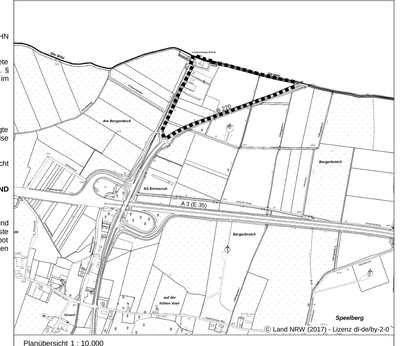
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 Baugesetzbuches hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. N 1/1 in Kraft.
Emmerich am Rhein, den

.....
Bürgermeister

Stadt Emmerich am Rhein

Bebauungsplan Nr. N 1/1
"Gewerbegebiet Grenzübergang 's-Heerenberg"



Planübersicht 1 : 10.000

Stand	26.02.2018
Bearb.	CL/KW
Plangröße	119 x 88
Maßstab	1 : 1.000

0 10 20 30 40 50 60 100 m

Planbearbeitung:

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Danziger Straße 15 • D-46653 Coesfeld
Telefon +49 (0)2541 940842 • Fax 8088
info@wolterspartner.de

Dipl.-Ing. Klaus te Laak
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Rudolf-Diesel-Str.5
46459 Rees
Tel. 02851 / 58 89 60 Fax 02851 / 58 89 69

Bestandsaufmaß vom 30.07. und 03.08.2015

Koordinatensystem: UTM / ETRS89
Bezugspunkte mit GPS bestimmt.

Höhenbezug: HFP 410/2000/495, Mauerbolzen Haus Nr. 400 15,392m ü. NHN

Gemarkung: Klein-Netterden Flur 001 und 011
Kataster Stand: August 2014

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

GE — Gewerbegebiete , siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,7 — Grundflächenzahl

H max: — Maximale Baukörperhöhe in Meter über NHN siehe textliche Festsetzungen Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a — Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Abwasser

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Fläche für die Wasserwirtschaft

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Zu erhaltende Einzelbäume

Flächen zur Anpflanzung von standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Sichtdreiecke, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.2

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze

Mit Fahrrecht belastete Flächen zugunsten des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze

TF 1-TF 7 — Emissionskontingente , siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

Anbauverbotszone / Baubeschränkungszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz FStrG NRW

Wasserschutzzone III a gemäß Wasserschutzgebietsverordnung Emmerich I -Heleenerbusch-, siehe Hinweis Nr. 4

VERMERKE gem. § 9 (6a) BauGB

Potentielles Überschwemmungsgebiet ohne technischen Hochwasserschutz hier: Hochwassergefahrenkarte Rhein, Hochwasserszenario HQextrem, siehe Hinweis Nr. 5

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Gemeindegrenze — Gemarkungsgrenze — Flurgrenze

Flur 10 — Flurnummer

Flurstücksgrenze

123 — Flurstücksnummer

Gebäude mit Hausnummer

-13.00 — Bestandshöhen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.2016 (GV NRW S. 1162), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.