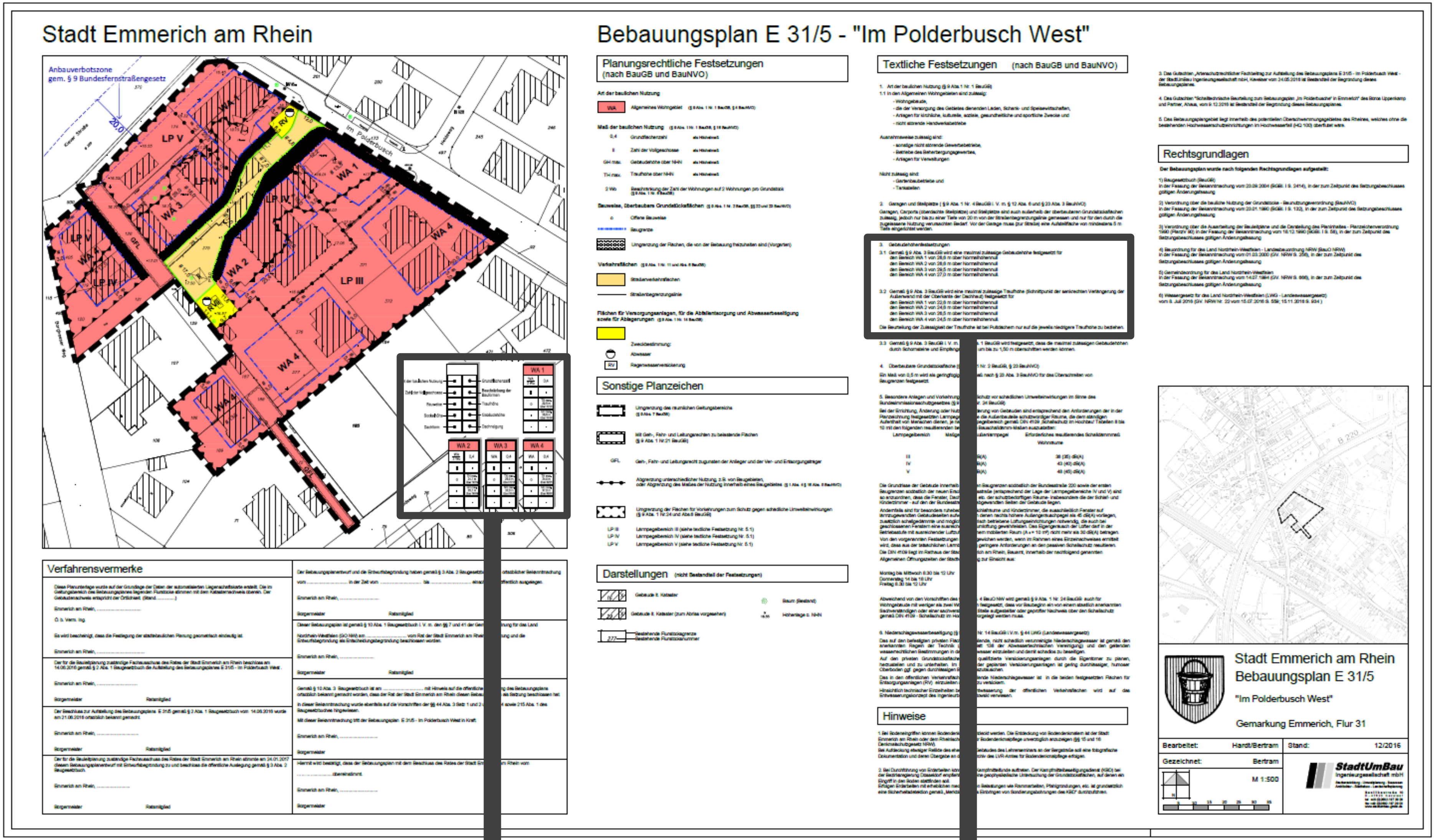
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 1485/2018
Bebauungsplanverfahren E 31/5 Im Polderbusch / West
Hier: Bebauungsplanausschnitt



Stadt Emmerich am Rhein

Bebauungsplan E 31/5 - "Im Polderbusch West"

Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Hinweise

Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

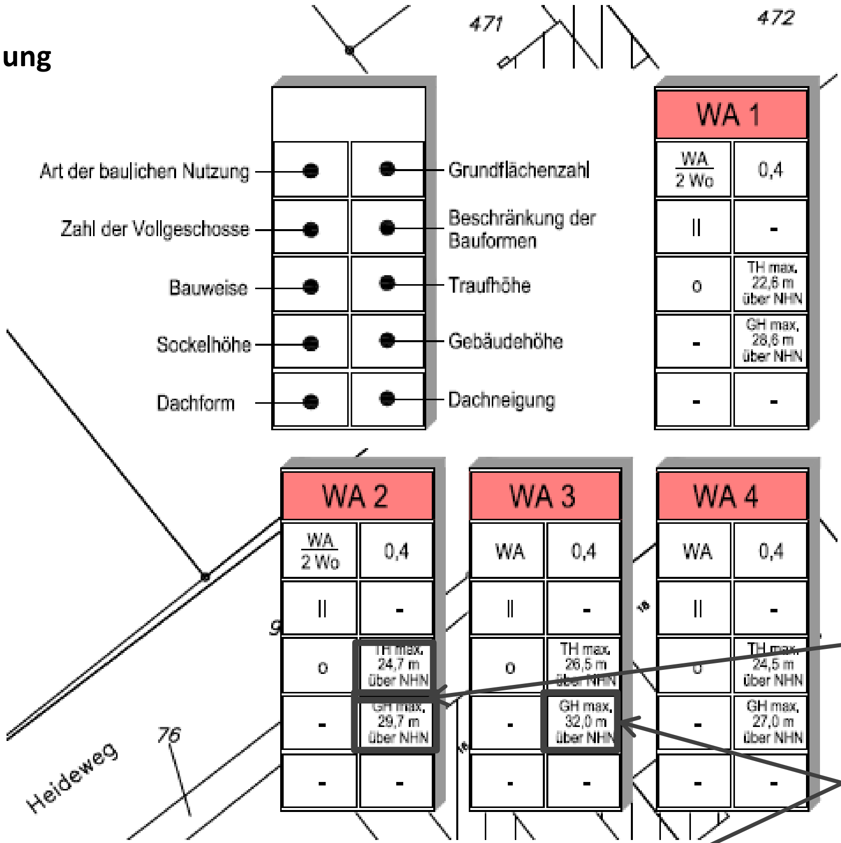
Stadt Emmerich am Rhein
Bebauungsplan E 31/5
"Im Polderbusch West"
Gemarkung Emmerich, Flur 31

Bearbeitet:	Hardt/Bertram	Stand:	12/2016
Gezeichnet:	Bertram	StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH	
	M 1:500		

Zoom 1
Planzeichnung

Zoom 2
Textl. Festsetzungen

Zoom 1
Planzeichnung



WA 1

WA / 2 Wo	0,4
II	-
o	TH max. 22,6 m über NHN
-	GH max. 28,6 m über NHN
-	-

WA 2

WA / 2 Wo	0,4
II	-
o	TH max. 24,7 m über NHN
-	GH max. 29,7 m über NHN
-	-

WA 3

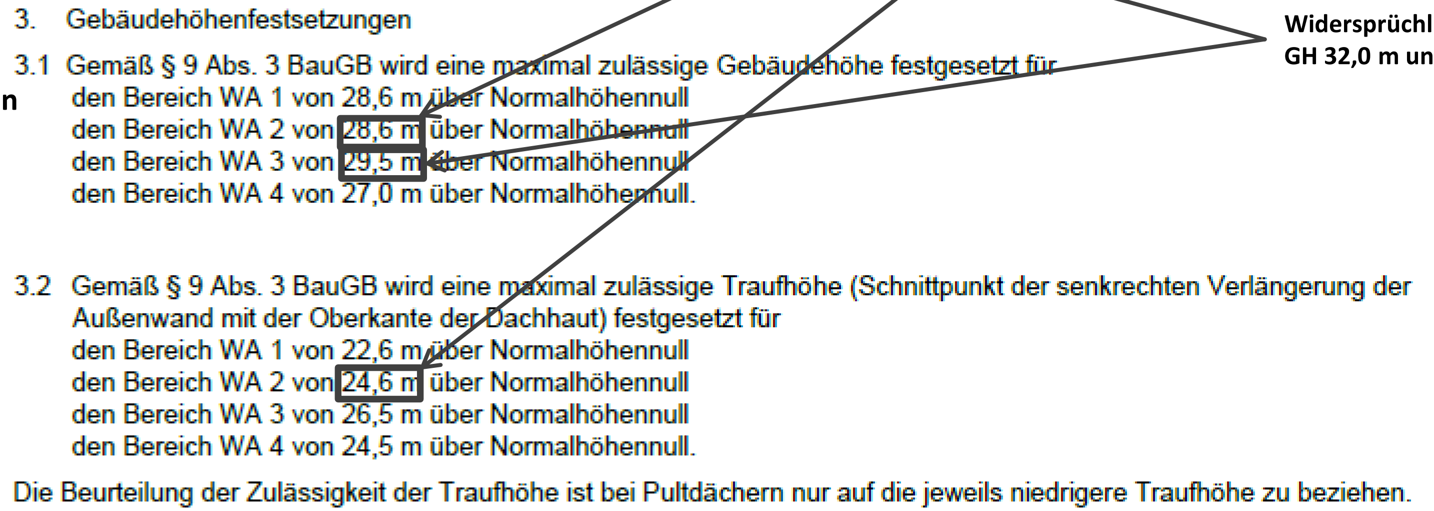
WA	0,4
II	-
o	TH max. 26,5 m über NHN
-	GH max. 32,0 m über NHN
-	-

WA 4

WA	0,4
II	-
o	TH max. 24,5 m über NHN
-	GH max. 27,0 m über NHN
-	-

Widersprüchliche Angaben für WA2
GH 29,7 m und 28,6 m
TH 24,7 m und 24,6 m

Zoom 2
Textl.
Festsetzungen



3. Gebäudehöhenfestsetzungen

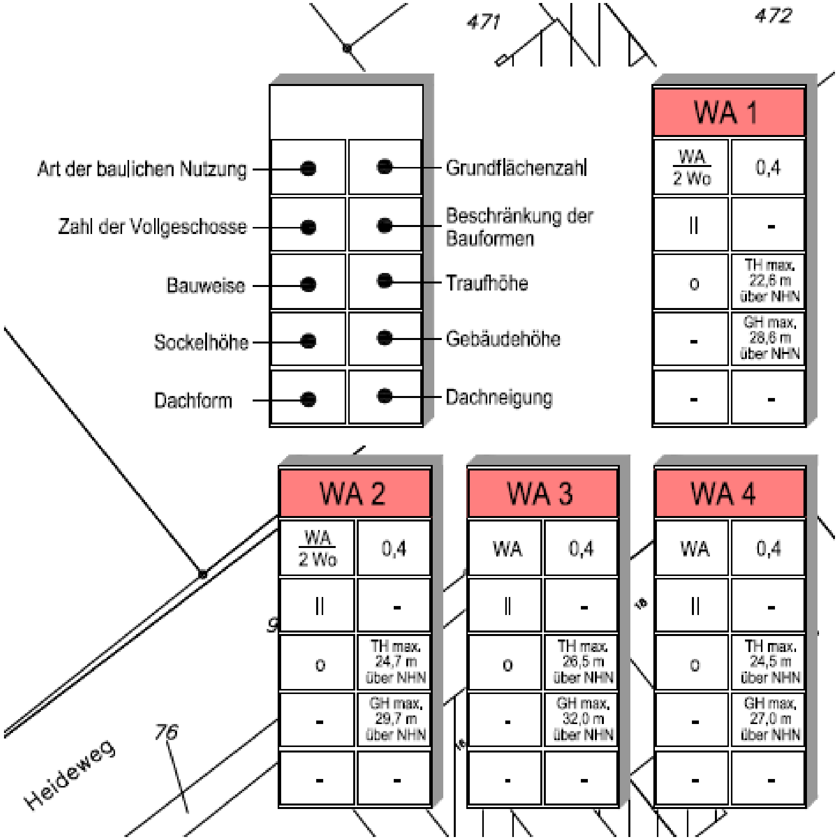
3.1 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe festgesetzt für
den Bereich WA 1 von 28,6 m über Normalhöhennull
den Bereich WA 2 von 28,6 m über Normalhöhennull
den Bereich WA 3 von 29,5 m über Normalhöhennull
den Bereich WA 4 von 27,0 m über Normalhöhennull.

3.2 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird eine maximal zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt der senkrechten Verlängerung der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut) festgesetzt für
den Bereich WA 1 von 22,6 m über Normalhöhennull
den Bereich WA 2 von 24,6 m über Normalhöhennull
den Bereich WA 3 von 26,5 m über Normalhöhennull
den Bereich WA 4 von 24,5 m über Normalhöhennull.

Die Beurteilung der Zulässigkeit der Traufhöhe ist bei Pultdächern nur auf die jeweils niedrigere Traufhöhe zu beziehen.

Widersprüchliche Angaben für WA3
GH 32,0 m und 29,5 m

Zoom 1
Planzeichnung



Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Beschränkung der Bauformen
Bauweise	Traufhöhe
Sockelhöhe	Gebäudehöhe
Dachform	Dachneigung

WA 1	
WA 2 Wo	0,4
II	-
o	TH max. 22,6 m über NHN
-	GH max. 28,6 m über NHN
-	-

WA 2	
WA 2 Wo	0,4
II	-
o	TH max. 24,7 m über NHN
-	GH max. 29,7 m über NHN
-	-

WA 3	
WA	0,4
II	-
o	TH max. 26,5 m über NHN
-	GH max. 32,0 m über NHN
-	-

WA 4	
WA	0,4
II	-
o	TH max. 24,5 m über NHN
-	GH max. 27,0 m über NHN
-	-

Zoom 2
Textl. Festsetzungen

3. Gebäudehöhenfestsetzungen

3.1 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe festgesetzt für
den Bereich WA 1 von 28,6 m über Normalhöhennull
den Bereich WA 2 von 29,7 m über Normalhöhennull
den Bereich WA 3 von 32,0 m über Normalhöhennull
den Bereich WA 4 von 27,0 m über Normalhöhennull.

„Bereinigte“ Angaben für WA2
GH 29,7 m
TH 24,7 m

„Bereinigte“ Angaben für WA3
GH 32,0 m

3.2 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird eine maximal zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt der senkrechten Verlängerung der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut) festgesetzt für
den Bereich WA 1 von 22,6 m über Normalhöhennull
den Bereich WA 2 von 24,7 m über Normalhöhennull
den Bereich WA 3 von 26,5 m über Normalhöhennull
den Bereich WA 4 von 24,5 m über Normalhöhennull.

Die Beurteilung der Zulässigkeit der Traufhöhe ist bei Pultdächern nur auf die jeweils niedrigere Traufhöhe zu beziehen.