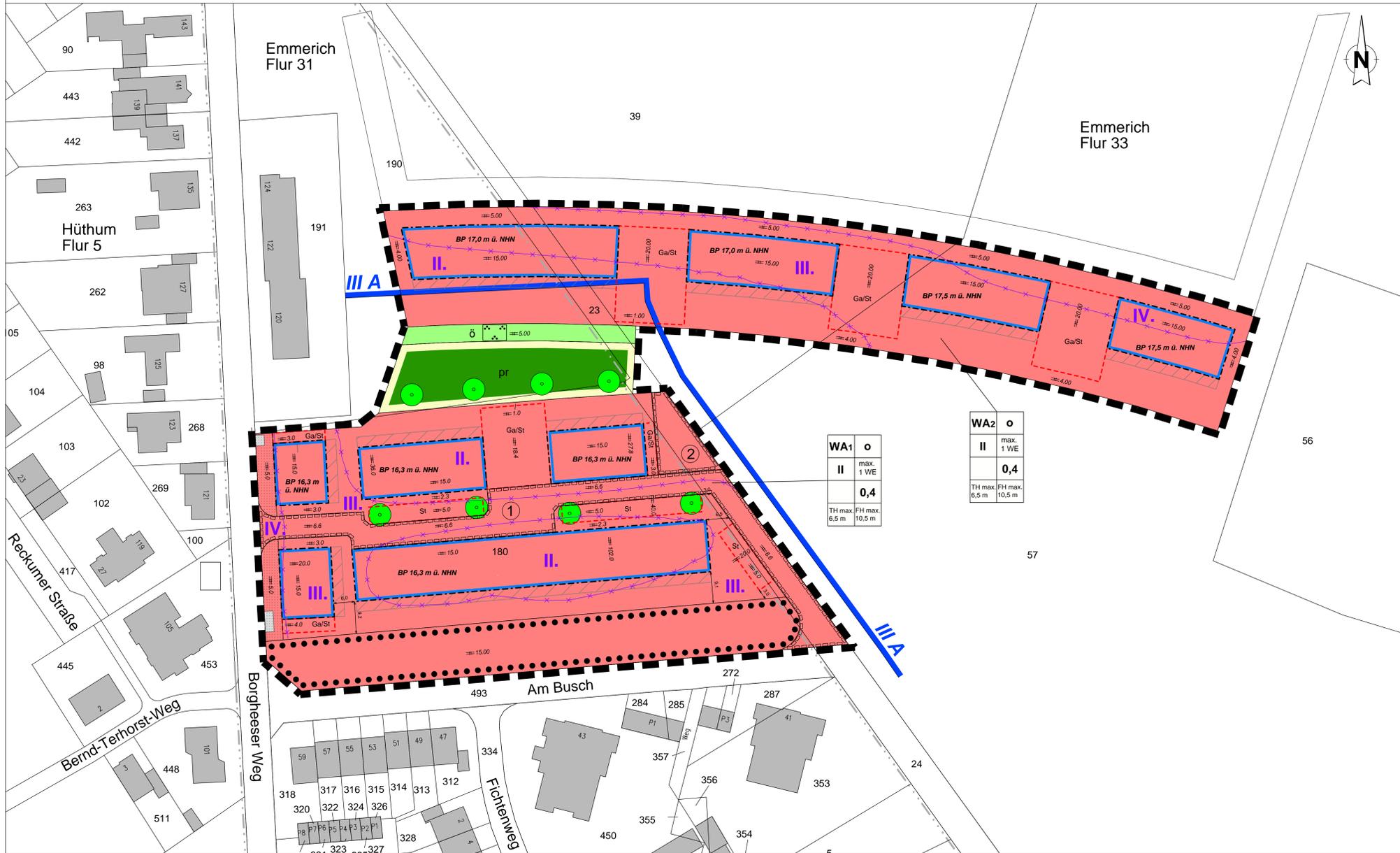


**TEIL A
PLANZEICHNUNG M 1:500**



**TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Anlage 2 zu Vorlage 05-16 1469/2018

I. Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - In den allgemeinen Wohngebieten sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO).
 - In dem allgemeinen Wohngebiet WA1 darf die zulässige Grundfläche durch Stellplätze, Garagen und Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden (§ 19 BauNVO).
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel	erforderl. R _w res der Außenbauteile, jeweils für	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume u.ä.
II	56-60 dB(A)	30 dB	30 dB
III	61-65 dB(A)	35 dB	30 dB
IV	66-70 dB(A)	40 dB	35 dB

- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Fläche mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Baum- und Grünstrukturen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.**
- Für die zum Anpflanzen festgesetzten Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte, mittelkronige Laubbäume in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18-20 cm zu verwenden.**

II. Landesrechtliche Festsetzungen

- Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)
- Innerhalb der festgesetzten Vorgartengebiete dürfen Einfriedungen nur als Holzstaketenzäune, Schnitthhecken, Mauern in der Gestaltung des Hauptgebäudes oder als Natursteinmauern errichtet werden. Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1 m über der Geländeoberkante nicht überschreiten.

III. Hinweise

Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt im Bereich der „Wasserschutzgebietsverordnung Emmerich/Helenenbusch“ vom 09. Dezember 1985 (Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Emmerich I (Helenenbusch) der Stadtwerke Emmerich (Wasserversorbetrieb)).
-Wasserschutzgebietsverordnung Emmerich/Helenenbusch- vom 09. Dezember 1985, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Düsseldorf am 19. Dezember 1985. Die Vorgaben dieser Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Hieraus können sich Einschränkungen im Hinblick auf die Zulässigkeit von Vorgängen ergeben, insbesondere wenn diese den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen betreffen. Die Wasserschutzgebietsverordnung kann zusammen mit dem Bebauungsplan bei der Stadt Emmerich am Rhein in der Dienststunden eingesehen werden.

Bodendenkmalschutz
Innerhalb des Plangebietes sind Vorkommen von Bodendenkmälern nicht bekannt. Unabhängig davon gilt, dass wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallbefunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW die Entdeckung unverzüglich der Stadt Emmerich am Rhein, oder dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Str. 133, 53115 Bonn, Telefon: 0228 / 9814 - 119, E-Mail: bodendenkmalpflege@lvr.de anzuzeigen und die Entdeckungsorte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Kampfmittel
Im Plangebiet kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es wurde daher seitens der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Teile des Plangebietes wurden bereits im Jahr 2007 überprüft, so dass eine weitere Überprüfung nur für die übrigen Bereiche erforderlich ist.

DIN-Normen
Die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" kann zusammen mit dem Bebauungsplan und der zu Grunde liegenden "Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. E 33/1 "Kaserne" in Emmerich (Peutz Consult GmbH Beratende Ingenieure VbI, Dortmund, Druckdatum 07.08.2015, Bericht Nr. F 7395-1) bei der Stadt Emmerich am Rhein, Fachbereich Stadtentwicklung, Geismark 1, 46446 Emmerich am Rhein zu den Dienststunden eingesehen werden.

Artenschutz/ Bauteilenbeschränkungen
In der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. E 33/1 "Kaserne" sind detaillierte Bauteilenregelungen insbesondere zum Abriss bestehender Gebäude und Anlagen sowie dem Fällen von Bäumen getroffen worden, um die Belange des Artenschutzes berücksichtigen zu können. Im Rahmen der entsprechenden Baugenehmigungsverfahren zu Abruch der Gebäude und Anlagen und im Rahmen Erschließungsarbeiten / Baufeldreimung sind diese Bauteilenregelungen zu beachten.

Hochwasserschutz
Der Änderungsbereich liegt in einem Bereich, der bei einem häufigen Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen oder Überströmen der Hochwasserschutzsicherungen überschwemmt werden kann. Gemäß Hochwassergefahrenkarte befindet sich der Änderungsbereich bei einem Hochwasser HGEExtrem im überschwemmten Gebiet (§ 73 (1) S. 1 WHG).

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

max. 1 WE Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 max. zulässige Grundflächennutz (GRZ) (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

II maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

BP Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (NHN) (gem. § 18 BauNVO)

TH max. 6,5 m maximale Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt BP (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Als Firsthöhe wird der angestrebte Schnittpunkt der Außenwandfassade mit der Dachhaut definiert.

FH max. 10,5 m maximale Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt BP (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Als Firsthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut bzw. die oberste Außenwandbegrenzung (bei geschlossener Umwehung z.B. Attika) definiert.

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (gem. § 23 BauNVO)

4. Flächen für die Abwasserbeseitigung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

pr Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (privat)

5. Grünordnerische Festsetzungen

ö Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

St Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Verortung der genauen Lage im Rahmen der Ausbauplanung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6. Immissionsschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

II - III Abgrenzung der Lärmpegelbereiche

II - III Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 (1989)

7. Sonstige Planzeichen

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

2 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

Zweckbestimmung:
Ga/St Garagen/Stellplätze
St Stellplätze

Flächen mit Einschränkungen für Garagen und Nebenanlagen-Vorgartengebiete (§ 12 Abs. 6 und 14 Abs. 1 BauNVO)

Überschreibungsbereich der Baugrenzen für Terrassen und ihren Überdachungen sowie Wintergärten (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1)

8. Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Normcharakter

158 bestehende Gebäude

158 Hausnummer

334 Flurstücksgrenze

--- Flur- und Gemarkungsgrenze

--- Flurstücknummer

14,6 Bemalung (m) von Abständen

5,00 Parallelmaß

III A Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Wasserschutzgebietsverordnung Emmerich "Helenenbusch" - Zone III A (siehe Hinweise)

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch § 90 (1) Satz 2 der Landesbauordnung vom 15.12.2016 (GV NRW S. 1162).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.01.2016 (GV NRW S. 30).



Stadt Emmerich am Rhein

Bebauungsplan Nr. E 33/1 "Kaserne" - 2. Änderung -

.... Ausfertigung

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B). Beigefügt ist eine Begründung (Teil C).

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes nach dem Katasterschweiss richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Planverfasser: Essen, den _____	Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am _____ den Aufstellungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 "Kaserne" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 "Kaserne" vom _____ ist öffentlich bekannt gemacht. Emmerich am Rhein, den _____	Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein stimmte am _____ dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 "Kaserne" - zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Emmerich am Rhein, den _____	Der Bebauungsplanentwurf hat mit der Entwurfsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausliegen. Emmerich am Rhein, den _____	Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 "Kaserne" mit der Entwurfsbegründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Emmerich am Rhein, den _____	Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein vom _____ übereinstimmt. Emmerich am Rhein, den _____	Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/1 "Kaserne" mit Hinweis auf den Ort der Erschließung des Erneutes am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde auch auf die Vorschriften der § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/1 "Kaserne" in Kraft. Emmerich am Rhein, den _____
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)	Mario del Vecchio	(Bürgermeister)	(Ratsmitglied)	(Bürgermeister)	(Ratsmitglied)	(Bürgermeister)	(Bürgermeister)

