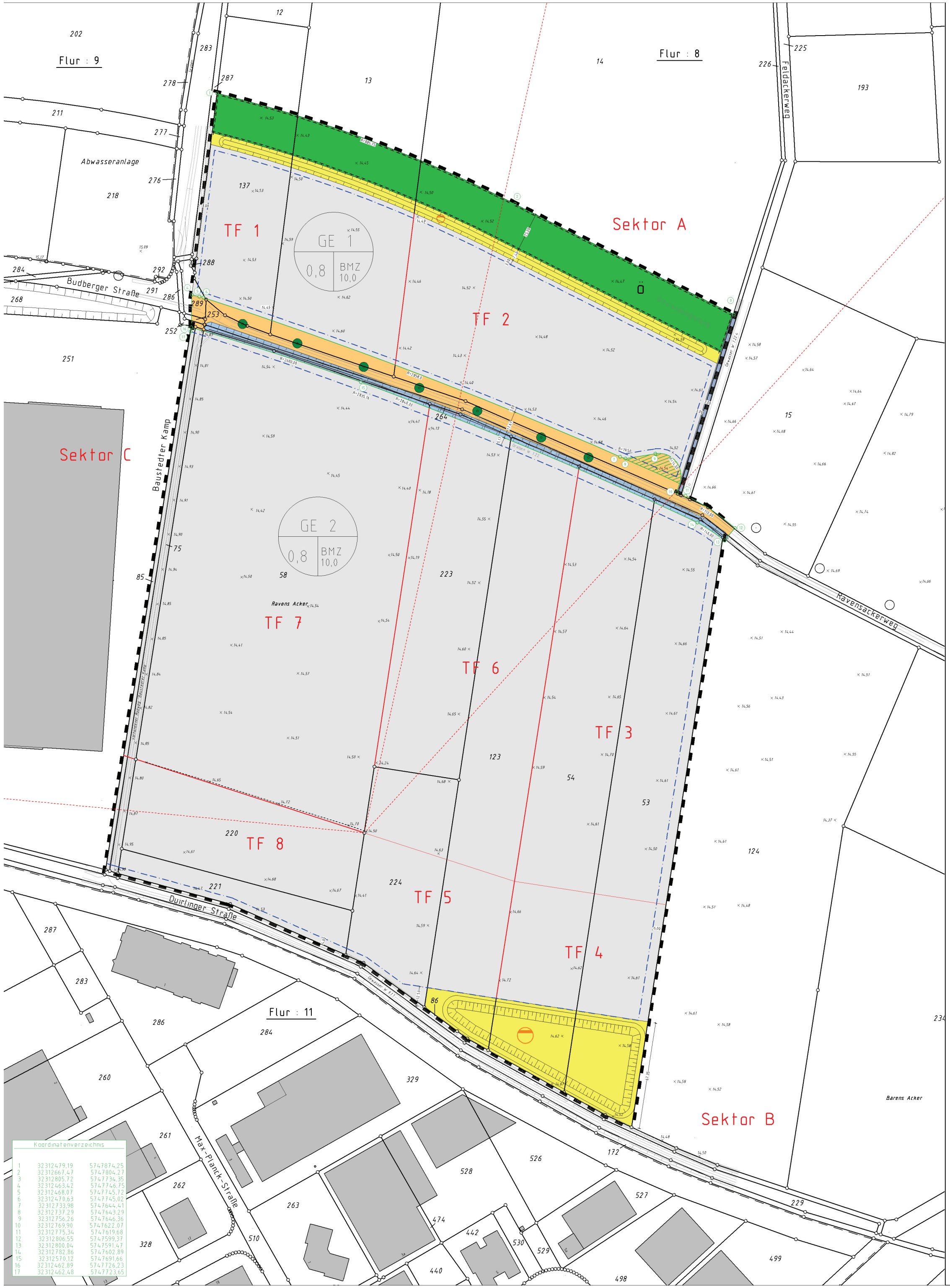


Koordinatenverzeichnis

1	32312479,19	5747874,25
2	32312667.47	5747804.27
3	32312805.72	5747734.35
4	32312463,42	5747746,75
5	32312468,07	5747745,72
6	32312470,63	5747745,02
7	32312733,98	5747644,41
8	32312737.29	5747643.29
9	32312756,26	5747646,36
10	32312769,90	5747622,07
11	32312775,34	5747619,68
12	32312806,55	5747599,37
13	32312800.04	5747591.47
14	32312782,86	5747602,89
15	32312570,12	5747691,66
16	32312462,89	5747726,23
17	32312462,48	5747723,65

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten (GE1 und GE2) die Nutzungen unzulässig sind, deren Hauptnutzungszweck wassergefährdender Art ist. Maßgebend für die Beurteilung ist die Verwaltungsvorschrift wassergefährender Stoffe - VwVwS.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten (GE1 und GE2) die nach § 8 Abs. 2 Nr 1 BauNVO allgemein zulässige Nutzungsart ´Gewerbebetriebe aller Art´ nicht zulässig ist, wenn es sich um

a) Bordellbetriebe und bordellartige Betriebe oder
b) Einzelhandelsbetriebe oder
c) Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher mit Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind,

handelt.

Ausnahmsweise kann Einzelhandel in funktionalem räumlichem Zusammenhang mit einem produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetrieb zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebes untergeordnet ist.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten (GE1 und GE2) die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart ´Vergnügungsstätten´ nicht zulässig ist.

2. Niederschlagswasserbeseitigung

2.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §44 Abs. 1 LWG wird festgesetzt, dass in dem Gewerbegebiet GE1 Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen gemäß den Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung vorzubehandeln und über ein Grabensystem ortsnah in die Gewässer W 1.22 und/oder W1.22.4 einzuleiten ist.

2.2 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §44 Abs. 1 LWG wird festgesetzt, dass in dem Gewerbegebiet GE2 Niederschlagswasser von Dachflächen und von befestigten Grundstücksflächen gemäß den Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung vorzubehandeln und über ein Regenrückhaltebauwerk ortsnah in das Gewässer W 9.1.1 einzuleiten ist.

2.3 Ergänzend dazu ist in beiden Gewerbegebieten eine Versickerung in den Untergrund mit vorgeschalteter Vorbehandlung zulässig, wenn hierfür die entsprechende Voraussetzungen über Bodenaustausch und Geländeanhöhung geschaffen werden.

3 Bepflanzungen

3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass an der nördlichen Plangebietsgrenze eine Ortsrandeingründung gemäß der Gehölzliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten ist.

4 Artenschutz

4.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die Ortsrandeingrünung an der nördlichen Plangebietsgrenze hinsichtlich der artenschutzrechtlich relevanten Art „Steinkauz“ entsprechend den Ausführungen der Artenschutzprüfung so auszugestalten ist, dass sie der Erhaltung der Art dient.

5 Höhenfestsetzungen

5.1 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen auf maximal 30,00 m über NHN festgesetzt. Die festgesetzte Höhe kann durch untergeordnete Bauteile geringfügig überschritten werden.

6 Immissionsschutz

6.1 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind in den Gewerbegebieten (GE und GEe) nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Bezeichnung	Emissionskontingent Tag LEK in (dBA)	Emissionskontingent Nacht LEK in (dBA)
Teilfläche TF 1	67	52
Teilfläche TF 2	65	52
Teilfläche TF 3	65	50
Teilfläche TF 4	64	52
Teilfläche TF 5	65	53
Teilfläche TF 6	66	53
Teilfläche TF 7	67	53
Teilfläche TF 8	68	56

Ergänzend dazu werden die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen richtungsbezogenen Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ festgesetzt:

Bezeichnung In Grad	Richtungssektor In Grad	Zusatzkontingent tags In (dBA)	Zusatzkontingent nachts In (dBA)
Sektor A	10 bis 40	8	7
Sektor B	40 bis 273	0	0
Sektor C	273 bis 10	5	4

Die Einhaltung der Emissionskontingente ist in den anlagenbezogenen Genehmigungsverfahren über Schallausbreitungsrechnungen nachzuweisen.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Die Norm wird bei der Stadt Emmerich zusammen mit dem Bebauungsplan zur Einsichtnahme bereitgehalten.

7 Bedingte Festsetzungen

7.1 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die in dem Gewerbegebiet GE1 zeichnerisch und textlich festgesetzten Nutzungen solange unzulässig sind, bis die Belange der Bodendenkmalpflege im Plangebiet abschließend berücksichtigt sind und eine Unbedenklichkeitserklärung für die angestrebte Nutzung durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege ausgestellt wird.

7.2 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die in dem Gewerbegebiet GE2 der Teil-Flächen TF7 und TF8 zeichnerisch und textlich festgesetzten Nutzungen in dem Bereich des vorhandenen nord-südlich verlaufenden Fuß- und Radwegs „Baustedter Kamp“ nur dann zulässig sind, wenn eine andere Nord-Süd-Verbindung als Fuß- und Radweg innerhalb des Gewerbegebietes GE2 hergestellt wird.

7.3 Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die Ausbaufläche der Wendeschleife dem Baugebiet GE 1 zugeschlagen werden kann, sobald der Ravensackerweg nach Osten zur Netterdenschen Straße (L90) ausgebaut wird.

Hinweise

1
Die Ergebnisse des hydrogeologischen Gutachtens des Büros Dr. Koppelberg & Gerdes, Moers, sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen und der Begründung dieses Bebauungsplanes.
Eine Versickerung von Niederschlägen ist unter Berücksichtigung der Boden- und Grundwasserverhältnisse eingeschränkt im südlichen Planbereich (GE_2 und GEe_2) über Bodentausch und Geländeanhöhung möglich. Grundsätzlich wird für das gesamte Plangebiet eine Vorbehandlung und ortsnahe Einleitung des Niederschlagswassers von Verkehrs- und Gewerbeflächen empfohlen.

2
Der Umweltbericht des Büros Ludger Baumann, Kleve, ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
Das Planungsverfahren ist unter Berücksichtigung der vorgesehen Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen gegenüber seinen Auswirkungen auf die Umwelt vertretbar.

3
Die Ergebnisse des landschaftspflegerischen Fachbeitrages des Büros Ludger Baumann, Kleve, sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen und der Begründung dieses Bebauungsplanes.
Die Planung verursacht ein ökologisches Defizit in Höhe von **256.983** ökologischen Werteinheiten. Zur Kompensation des Defizites dient die realisierte ökologische Aufwertungsmaßnahmen im Ortsteil Praest im Bereich des ´Mettmeers`.

4
Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung (Stufe 1) der Lindschulte Ingenieurgesellschaft, Nordhorn, sind Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
Im Plangebiet sind die artenschutzrechtlich bedeutsamen Vogelarten Kiebitz, Rebhuhn und Steinkauz zu erwarten, artenschutzrechtliche Verbotsbestände können jedoch vermieden werden.

5
Die Ergebnisse der Geruchsimmissionsprognose des Büros Uppenkamp + Partner, Ahaus, sind Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
Die von den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden belästigungsrelevanten Kenngrößen liegen bei deutlich unterhalb der gemäß der GIRL-Richtlinie zulässigen Immissionswerte für Gewerbegebiete.

6
Die Ergebnisse der schalltechnischen Bewertung des Büros Uppenkamp + Partner, Ahaus, sind Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
Für das zukünftige Gewerbegebiet ist die Berücksichtigung von Lärmkontingenten vorgeschrieben, die die Einhaltung der Lärmgrenzwerte gegenüber schützenswerter Wohnbebauung gewährleisten.

7
Bei Durchführung von Erdarbeiten kann mit Kampfmittelfunden gerechnet werden. Vor Durchführung größerer Bohrungen werden Probebohrungen durchgeführt und mittels ferromagnetischer Sonden ausgewertet. Bei Widerstand im gewachsenen Boden bzw. bei Auffinden von Kampfmitteln ist de Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

8
Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.

9
Die Aufteilung des Straßenraumes, insbesondere die Darstellung der Parkplätze, ist nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes; sondern ergibt sich aus dem Straßenausbauentwurf in Abhängigkeit von der späteren Grundstücksaufteilung und der Lage der Zufahrten.

10
Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich ist. Für den rechzeitigen Ausbau des Telekommunikationslinien sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwenig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

11
Die DIN-Norm DIN 45691 „Emissionskontingentierung“ kann zusammen mit dem Bebauungsplan und der zur Grunde liegenden schalltechnischen Bewertung bei der Stadt Emmerich am Rhein, Fachbereich Stadtentwicklung, Geistmarkt 1, 46446 Emmerich am Rhein zu den Dienststunden eingesehen werden.

12
Gemäß Hochwassergefahrenkarte befindet sich der Geltungsbereich bei einem Hochwasser HQextrem im überschwemmten Gebiet (§73(1)S.1 WHG).

Zeichenerklärung

Bestandsdarstellungen

- ▭ Gebäude
- Flurstücksgrenze
- 286 Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- ✿ Baum, vorhanden
- 10 kV-Leitung, oberirdisch
- Zaun
- Mauer
- 15,94 Bestandshöhe

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet

2 Maß der baulichen Nutzung

- BMZ 10,0 Baumassenzahl
- 0,8 GRZ=Grundflächenzahl

3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenzen

4 Verkehrsflächen

- 🟧 Straßenverkehrsfläche
- ▨ Ausbaubereich Wendeschleife
- Straßenbegrenzungslinie

5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- 🟨 Fläche für die Abwasserbeseitigung
- Retentionsbecken / Retentionsgraben

6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- 🟩 Ö Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Ortsrandeingrünung (öffentlich)
- ● Anpflanzen von Bäumen (Verortung der genauen Lage im Rahmen der Ausbauplanung)

7 Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmkontingente
- Sektorengrenze für Lärmzusatzkontingente
- Umgrenzung von Flächen für Böschungen für Abwasserbeseitigung oder Entwässerung

Gehölzliste

G1 - Straßenbaumpflanzung

Pflanzung von heimischen oder traditionellen, mittelkronigen Laubbäumen im Straßenrandbereich

Acer campestre	Feldahorn	Hochstamm 14-16, 3xv. m. B.
Betula pendula	Sandbirke	Hochstamm 14-16, 3xv. m. B.
Carpinus betulus	Hainbuche	Hochstamm 14-16, 3xv. m. B.
Sorbus aucuparia	Eberesche	Hochstamm 14-16, 3xv. m. B.

G2 - Einzelbaumpflanzung in Ausgleichsflächen

Pflanzung von heimischen oder traditionellen, mittelkronigen Laubbäumen innerhalb der Ortsrandeingrünung

Acer campestre	Feldahorn	Hochstamm 10-12, 2xv.
Aesbulus x carnea	Rotblütige Roßkastanie	Hochstamm 8-10, 2xv.
Betula pendula	Sandbirke	Hochstamm 14-16, 2xv.
Carpinus betulus	Hainbuche	Hochstamm 14-16, 2xv.
Juglans regia	Walnuß	Hochstamm 10-12, 2xv.
Malus sylvestris	Holzapfel	Hochstamm 8-10, 2xv.
Prunus avium	Vogelkirsche	Hochstamm 10-12, 2xv.
Sorbus aucuparia	Eberesche	Hochstamm 14-16, 2xv.
Obstbaum-Hochstämme	lokal typische Sorten	Hochstamm 10-12, 2xv.

G3 - Laubgehölzarten für die landschaftsgebundene Anpflanzung von Gehölzflächen

Acer campestre	Feldahorn	lHei	80-100
Betula pendula	Sandbirke	lHei	100-125
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	lStr	70-90
Carpinus betulus	Hainbuche	lHei	100-125
Corylus avellana	Haselnuß	3 j.v.	50-80
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	lStr	70-90
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	2 j.v.	40-70
Populus tremula	Zitterpappel	lHei	100-125
Prunus avium	Vogelkirsche	2 j.v.	50-80
Prunus spinosa	Schlehe	2 j.v.	50-80
Salix caprea	Salweide	1 j.b. Sth	50-80
Rosa canina	Hundsrose	2 j.v.	30-50
Sorbus aucuparia	Eberesche	lHei	100-125

Auftraggeber

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister

Fachbereich 5 / Planen u. Verkehr

Emmerich am Rhein, den
Im Auftrag

Planverfasser
Lindschulte + Kloppe
Ingenieur-Gesellschaft mbH
Stresemannstr. 26 40210 Düsseldorf
Düsseldorf, den 08.01.2018

Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein beschloss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch am .... die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet.

Emmerich am Rhein, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Beschluss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom .... wurde am .... ortsüblich bekanntgemacht.

Emmerich am Rhein, den

Bürgermeister

Die Plangrundlage dieses Bebauungsplanes entstand aufgrund einwandfreier Vermessungen. Sie stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis und der Örtlichkeit - Stand: .... - überein.

Emmerich am Rhein, den

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

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, den

Bürgermeister

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

Emmerich am Rhein, den

Bürgermeister
Im Auftrag

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit 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, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ist am .... mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes ortsüblich bekanntgemacht 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 der Bebauungsplan in Kraft.

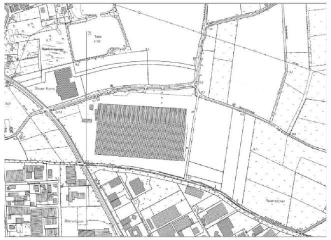
Emmerich am Rhein, den

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung.
- 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 Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294)
- Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.99 (GV NW S. 516)
- Landschaftsgesetz NW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2010 (GV NW S. 185)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
- Landeswassergesetz NW (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV NW S. 559)
- Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2015 (GV NRW S. 496).
- Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt

Übersichtsplan



Stadt
Emmerich am Rhein

Bebauungsplan Nr.

N 8/2 - Budberger Straße -
(Teil 2)

....

Ausfertigung

Gemarkung Klein-Netterden
Flur 8
Maßstab 1:1000