

Hier: Auszug aus dem BPlan E 28/1 Windmühlenweg

**1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
Nr. E 28/1 -Windmühlenweg-**

Durch die 1. vereinfachte Änderung wird der Bebauungsplan Nr.E 28/1 - Windmühlenweg- für die Hinterlandflächen der Grundstücke Eltener Straße 4 und 6 sowie für das Grundstück Gutenbergstraße 10 wie folgt geändert:

a) Grundstück Eltener Straße 4, Gemarkung Emmerich, Flur 28, Flurstück 201

Das Grundstück wird festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit eingeschossiger Einzel- und Doppelhausbauweise und einer Grundflächenzahl GRZ = 0,3.

Es wird eine überbaubare Fläche mit einer Ausdehnung von max. 42 x 29 m unter Berücksichtigung der Kronen erhaltenswerter Bäume durch Baugrenzen festgesetzt, sowie eine Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von 12 m Breite längs der nördlichen Grundstücksgrenze.

Ferner erfolgt eine Erhaltungsfestsetzung für drei Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

b) Grundstück Eltener Straße 6, Gemarkung Emmerich, Flur 28, Flurstücke 191 und 185

Die nördliche an die Gutenbergstraße angrenzende Teilfläche mit einer Tiefe von 20 m einschließlich der bisherigen öffentlichen Verkehrsflächenfestsetzung wird festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit eingeschossiger Einzelhausbauweise und einer Grundflächenzahl GRZ = 0,3.

In südlicher Verlängerung der Gutenbergstraße wird eine Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht als Wendepplatz mit einer Aufweitung von bis zu 11,5 m festgesetzt. Westlich hiervon erfolgt die Festsetzung einer überbaubaren Fläche von 14 x 16 m. Ferner erfolgt eine Erhaltungsfestsetzung für einen Baum gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

c) Grundstück Gutenbergstraße 10, Gemarkung Emmerich, Flur 28, Flurstück 182

Die auf der südöstlichen Teilfläche des Grundstückes festgesetzte Öffentliche Verkehrsfläche wird aufgehoben und umgewandelt in das angrenzende Allgemeine Wohngebiet WA II o, GRZ=0,4, GFZ=0,8.

d) Folgende tax. lichen Festsetzungen werden neu im Bebauungsplan festgesetzt:

- 1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) mit I-geschossiger Bauweise an der südlichen Verlängerung der Gutenbergsstraße (Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 28, Flurstücke 138 tlw. und 201) festgesetzt, dass je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig sind.
- 2) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO wird für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) mit I-geschossiger Bauweise an der südlichen Verlängerung der Gutenbergsstraße (Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 28, Flurstücke 191 tlw. und 201) festgesetzt, dass die im allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) unzulässig sind.

