



M. 1 : 500

LEGENDE:

- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)
- Bestandsdarstellung:**
- Flurstück
 - Flurstücksnummer
 - Flurgrenze
 - Gebäude
 - Baum
 - Geländehöhe (über NHN)
 - Firsthöhe (über NHN)
 - vorh. Fahrbahngrenzung
 - Kanaldeckel
 - Straßeneinlauf
 - Laternen
 - Schieber
 - Straßenschild
- Festsetzungen:**
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- WB** Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ** Grundflächenzahl
- 0,6** Grundflächenzahl
- VII** Zahl der Vollgeschosse als Maximalmaß
- g** Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- g** Geschlossene Bauweise
- Baulinie**
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen
- Überschwemmungsbereich aus: EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie Hochwassergefahrenkarte Rhein (Hochwasser Szenario HQextrem)

Textliche Festsetzungen

- 1 Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird für das im Bebauungsplan festgesetzte Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzungen (Besonderes Wohngebiet - WB 5) festgesetzt, dass die im besonderen Wohngebiet gemäß § 4a Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsbetriebe, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden handelt.
 - 1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird für das im Bebauungsplan festgesetzte Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzungen (Besonderes Wohngebiet - WB 5) festgesetzt, dass die im besonderen Wohngebiet gemäß § 4a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässige Nutzung (Sonstige Gewerbebetriebe) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird, soweit es sich hierbei um Boreteile oder boreteilähnliche Betriebe handelt.
- 2 Gebäudehöhenfestsetzungen
 - 2.1 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB werden für die einzelnen Geschossebenen im WB 5 folgende Höhenlagen jeweils bezogen auf die Oberkante der Geschosdecke als zweigleisige Maß festgesetzt:

a) Erdgeschoss	19,77 m NHN
b) 1. Obergeschoss	22,72 m NHN
c) 2. Obergeschoss	25,67 m NHN
d) 3. Obergeschoss	28,62 m NHN
e) 4. Obergeschoss	31,57 m NHN
f) 5. Obergeschoss	34,52 m NHN
g) 6. Obergeschoss	38,03 m NHN
 - 2.2 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ausnahmsweise durch Schrägane Antennenanlagen sowie untergeordnete technische Aufbauten um bis zu 1,0 m überschritten werden kann.
- 3 Überschreitung der Baulinien
 - 3.1 Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die südliche an die Rheinpromenade grenzende Baulinie im Besonderen Wohngebiet WB 5 in allen Obergeschossen durch Balkone um bis zu 1,50 m überschritten werden kann.
 - 3.2 Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Baulinien in den Ebenen des 5 und 6. Obergeschosses im Besonderen Wohngebiet WB 5 um das Maß von 0,18 m überschritten werden können, sofern die Überschreitung durch eine bauliche Maßnahme zur Wärmedämmung verursacht wird.

Hinweise

- 1 Bodenkennmäler

Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet bei Eingriffen ins Erdreich Bodenkennmäler entdeckt werden. Die Entscheidung von Bodenkennmäler ist der Stadt Emmerich am Rhein oder dem Rheinischen Amt für Bodenkennmälerpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
- 2 Hochwasserrisiko

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes für V 67 liegt innerhalb eines potentiellen Überschwemmungsabereiches des Rheins, der durch den technischen Hochwasserschutz (Deiche und sonstige Hochwasserschutzanlagen) bis zum festgelegten Bemessungshochwasser vor Überschwemmungen geschützt ist.

Die vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen ins Internet unter www.flussabschleife.nrw.de eingestellten Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten informieren über die mögliche Ausdehnung und Tiefe einer Überflutung in den drei Szenarien:

HQ10 Hochwasser, das mit relativ hoher Wahrscheinlichkeit eintritt, im Mittel alle 10 Jahre

HQ100 Hochwasser, das mit mittlerer Wahrscheinlichkeit eintritt, im Mittel alle 100 Jahre

HQextrem Hochwasser, das statistisch wesentlich seltener als alle 100 Jahre auftritt.
- 3 Deichaufsichtliche Belange

Auf der Landseite der Hochwasserschutzanlage an der Rheinpromenade sind gemäß der Ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutze der Deiche und sonstigen Hochwasserschutzanlagen an den Gewässern erster Ordnung im Regierungsbezirk Düsseldorf - Deichschutzverordnung (DSchVO) - Schutzregeln festgelegt, in denen Beschränkungen für Vorhaben bestehen, die mit einem Eingriff in das Erdreich verbunden sind.

Das Plangebiet liegt in der Deichschutzzone III, einem Bereich zwischen 10 m und 100 m Abstand zum Fuß der Hochwasserschutzanlage. Bauliche Vorhaben innerhalb dieser Schutzzone mit Eingriffen ins Erdreich bedürfen der deichaufsichtlichen Genehmigung durch die zuständige Aufsichtsbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf).

Rechtsgrundlagen

- Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (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. 3789)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 55) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1007)
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 856), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW, S. 90)

Verfahrensvermerke

Diese Planunterlagen wurden auf der Grundlage der Daten der automatisierten Liegenschaftskarte erstellt. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke stimmen mit dem Katastralschicht überein. Der Gebäudefußabdruck entspricht der Ortskarte.

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

Emmerich am Rhein,

O. b. Verm. Ing.

Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein fasste am 04.09.2018 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 9 Baugesetzbuch die Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes E 232 - Fährstraße / Hinter dem Hirsch - im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch.

Emmerich am Rhein,

Bürgermeister Ratmitglied

Der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes E 232 - Fährstraße / Hinter dem Hirsch - gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 9 Baugesetzbuch vom 04.09.2018 wurde am öffentlich bekannt gemacht.

Emmerich am Rhein,

Bürgermeister

Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein fasste am 04.09.2018 diesem Bebauungsplanentwurf zu und beschloss dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Emmerich am Rhein,

Bürgermeister Ratmitglied

Der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsgründung haben gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch nach örtlicher Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis einsehlich ausliegen.

Emmerich am Rhein,

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes E 232 - Fährstraße / Hinter dem Hirsch - mit der Entwurfsgründung als Entscheidungsgründung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) als Satzung beschlossen.

Emmerich am Rhein,

Bürgermeister Ratmitglied

Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ist der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes E 232 - Fährstraße / Hinter dem Hirsch - mit Hinweis auf den Ort der Einsichtnahme am örtlich bekannt gemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde auch auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 Baugesetzbuch sowie des § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans E 232 - Fährstraße / Hinter dem Hirsch - in Kraft.

Emmerich am Rhein,

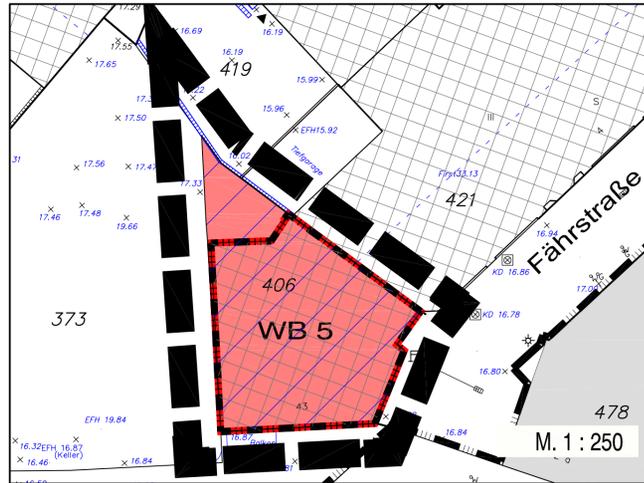
Bürgermeister

Hiermit wird bescheinigt, dass der Bebauungsplan der 1. Änderung des Bebauungsplanes E 232 - Fährstraße / Hinter dem Hirsch - mit dem Beschluss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein vom übereinstimmt.

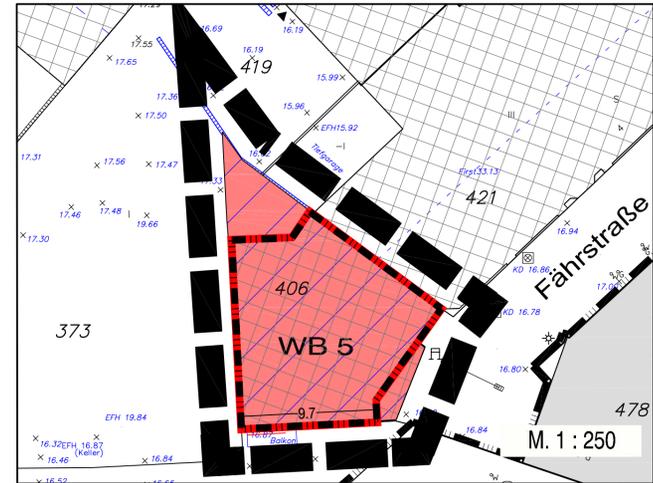
Emmerich am Rhein,

Bürgermeister

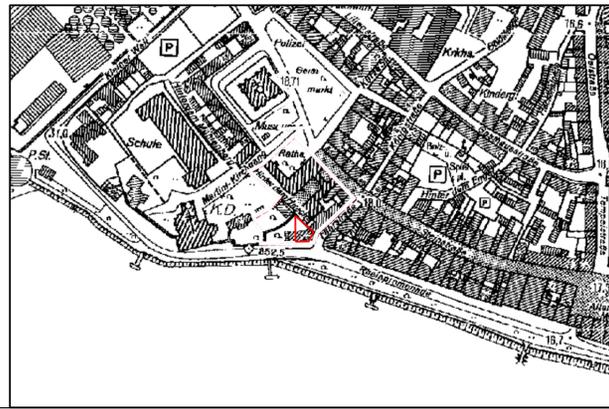
Gestaffelte Festsetzung der überbaubaren Fläche in den einzelnen Geschossebenen des WB 5 (Rheinpromenade 43)



Erdgeschoss bis 4. Obergeschoss



5. und 6. Obergeschoss



Stadt Emmerich am Rhein

FB 5 - Stadtentwicklung

1. Änderung des Bebauungsplanes E 232 - Fährstraße / Hinter dem Hirsch - Ausfertigung

gez. Klawczynski

Gemarkung: Emmerich

Maßstab 1 : 500