

STADT EMMERICH AM RHEIN

1. Änderung des Bebauungsplans E 23/2 -Fährstraße / Hinter dem Hirsch-

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. 3 Nrn. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
- 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 Nrn. 3 BauNVO allgemein zulässige Nutzung (Sonstige Gewerbebetriebe) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird, soweit es sich hierbei um Bordelle oder bordellähnliche 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 zwingendes 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 | 31,91 m NHN |
| f) | 5. Obergeschoss | 34,97 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 höchste Gebäudehöhe ausnahmsweise durch Schornsteine, 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 Bodendenkmäler

Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet bei Eingriffen ins Erdreich Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Emmerich am Rhein oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

2 Hochwasserrisiko

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 6/1 liegt innerhalb eines potentiellen Überschwemmungsbereiches 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.flussgebiete.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) -“ Schutzzonen 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).