

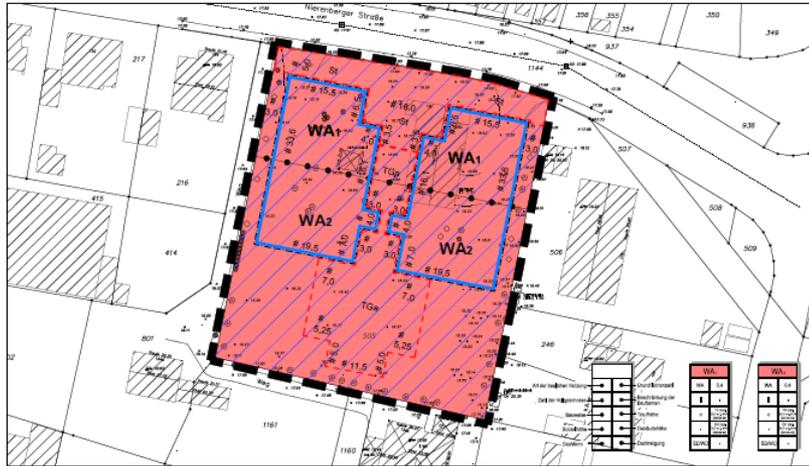
Anlage 2:

Vorentwurf des aufzustellenden Bebauungsplans E 10/6 -Nierenberger Straße Ost-

Stadt Emmerich am Rhein

Bebauungsplan E 10/6 - "Nierenberger Straße / Ost "

Vorentwurf



Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

D4 Grundflächenzahl als Höhenmaß  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höhenmaß  
 GH max. Gebäudehöhe über NN (DHHH2) als Höhenmaß  
 TH max. Traufhöhe über NN (DHHH2) als Höhenmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise  
 Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 1 BauGB)  
 Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 Zweckbestimmung:  
 St = Stellplatz  
 TGA = Tiefgarage

Örtliche Bauvorschriften (nach BauO NRW)

Zulässige Dachform (§ 10 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)  
 SD Satteldach  
 WD Walmdach

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Gebäude f. Kaldster Baum (Bestand)  
 bestehende Flurstücksgrenze bestehende Flurstücksnummer  
 Höhenlage d. NNH

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

Überschwemmungsgrenze der Gebiete ohne technischen Hochwasserschutz aus: EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie Hochwassergefahrenkarte Rhein Hochwasserszenario (Höherem)

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wurde nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

- 1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- 2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- 3) Verordnung über die Ausfertigung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenvorordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- 4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW S. 411), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- 5) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung

Verfahrensvermerke

Diese Planurkunde wurde auf der Grundlage der Daten der automatisierten Liegenschaftskarte erstellt. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit. (Stand:.....)

Emmerich am Rhein, .....

O. b. Verm. Ing.

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

Emmerich am Rhein, .....

Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein beschloss am ..... gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplan E 10/6 - "Nierenberger Straße / Ost".

Emmerich am Rhein, .....

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplan E 10/6 - "Nierenberger Straße / Ost" gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch vom ..... wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.

Emmerich am Rhein, .....

Bürgermeister

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, .....

Bürgermeister Ratsmitglied

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

Emmerich am Rhein, .....

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) am ..... vom Rat der Stadt Emmerich am Rhein als Satzung und die Entwurfsbegründung als Entscheidungsgrundlage beschlossen worden.

Emmerich am Rhein, .....

Bürgermeister Ratsmitglied

Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ist am ..... mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans öffentlich bekannt gemacht 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 E 10/6 - "Nierenberger Straße / Ost" in Kraft.

Emmerich am Rhein, .....

Bürgermeister



Stadt Emmerich am Rhein  
 Bebauungsplan E 10/6  
 "Nierenberger Straße / Ost "

Gemarkung Emmerich, Flur 10

Bearbeitet: Hardt/Bertram Stand: Vorentwurf/04/2019

