

Anlage 1 zuu Vorlage 05-16 1865/2019



Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVG).

1.2 In dem allgemeinen Wohngebiet WA1 darf die zulässige Grundfläche durch Stellplätze, Garagen und Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden (§ 19 BauNVG).

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Überschreitungsbereiche durch Terrassen und ihren Überdachungen sowie durch Wintergärten überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVG).

3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVG).

3.2 Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Einschränkungen für Garagen und Nebenanlagen (Vorgarteneinfahrt) ist die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) i.S.d. § 12 BauNVG sowie von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVG unzulässig.

4. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018:01) zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schall-Dämm-Maß R_{w,g} gemäß DIN 4109-1 (2018:01) erfüllen.

Die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schall-Dämm-Maß R_{w,g} der Außenbauteile der Aufenthaltsräume sind im Verhältnis der gesamten Außenflächen zur Grundfläche des Raumes, des Forderflächenanteils und des maßgebenden Außenlärmpegels L_a nach DIN 4109-2 (2018:01) aus der nachfolgenden Tabelle.

Die Isophonen des maßgeblichen Außenlärmpegels L_A sind dezibelgenau in der Planzeichnung dargestellt.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_s zur Grundfläche des Raumes S_g nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.

Fensterunabhängige Belüftung
Für schutzbedürftige Aufenthaltsräume ist im Nachtzeitraum (22.00 bis 06.00 Uhr) eine ausreichende Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicher zu stellen. Im Einzelfall kann von dieser Festsetzung abgewichen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) zum Nachtzeitraum unterschritten wird.

5.1 Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Fläche mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Baum- und Grünstrukturen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

5.2 Für die zum Anpflanzen festgesetzten Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte, mittelkronige Laubbäume in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18-20 cm zu verwenden.

1. **Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)**
Innerhalb der festgesetzten Vorgartenflächen dürfen Einfriedungen nur als Holzzaunpfostenzäune, Schritthecken, Mauern in der Gestaltung des Hauptgebäudes oder als Natursteinmauern errichtet werden. Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1 m über der Geländeoberkante nicht überschreiten.

1. Hochwasserschutz
Der Änderungsbereich liegt in einem Bereich, der bei einem häufigen Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen oder Überströmen der Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden kann.
Gemäß Hochwassergefahrenkarte befindet sich der Änderungsbereich bei einem Hochwasser HQ_{Extrem} im überschwemmten Gebiet (§ 73 (1) S. 1 WHG).

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Bereich der „Wasserschutzbezirksverordnung Emmrich/Helenenbusch“ vom 09. Dezember 1985 (Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Emmrich I (Helenenbusch) der Stadtwerke Emmrich (Wasserversorbetreibende)).

Die Wasserschutzbezirksverordnung Emmrich/Helenenbusch vom 08. Dezember 1985, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Düsseldorf am 19. Dezember 1985, die Vorgaben dieser Wasserschutzbezirksverordnung sind zu beachten. Hieraus können sich Einschränkungen im Hinblick auf die Zulässigkeit von Vorgängen ergeben, insbesondere wenn diese den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfordern. Die Wasserschutzbezirksverordnung kann zusammen mit dem Baugebungsplan bei der Stadt Emmrich am Rhein zu den Dienststunden eingesehen werden.

Befunde (etwa Tonscherben, Metallbefunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW die Entdeckung unverzüglich der Stadt Emmerich am Rhein, oder dem LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Str. 133, 53115 Bonn, Telefon: 0228 / 9814 – 119, E-Mail: bodendenkmalpflege@lvr.de anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

beseitigungsdienst, eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen.

*Kaserne" in Emmerich (Peutz Consult GmbH Beratende Ingenieure VBI, Dortmund, Druckdatum 07.08.2015, Bericht Nr. F 7395-1) bei der Stadt Emmerich am Rhein, Fachbereich Stadtentwicklung, Geistmarkt 1, 46446 Emmerich am Rhein zu den Dienststunden eingesehen werden.

Fällen von Bäumen getroffen worden, um die Belange des Artenschutzes berücksichtigen zu können. Im Rahmen der entsprechenden Baugenehmigungsverfahren zu Abbruch der Gebäude und Anlagen und im Rahmen Erschließungsarbeiten / Baufeldfreimachung sind diese Bauzeitregelungen zu beachten.

(Bürgermeister)

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Bauleistplanung mbH
Hallenstraße 30
45141 Essen
mail@ash-planung.de

Telefon: 02 01 / 560 513 - 90
Telefax: 02 01 / 560 513 - 95
www.ash-planung.de