Emmerich Nr. E 19_2

# STADT EMMERICH

## BEBAUUNGSPLAN NR. E 19/2

## -LÖWENTOR TEIL 2-

GEMARKUNG EMMERICH
FLUR 19 u.a.
MASSTAB 1:500

## ERLÄUTERUNGEN

**BESTANDSDARSTELLUNGEN**

Gebäudebestand
- ▨ Wohngebäude
- ▥ Wirtschaftsgebäude

Grenzen
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Leitungen
- A Abwasser
- W Wasser
- G Gas
- FG Ferngas
- E Strom
- F Fernmeldeleitung

Sonstiges
- Zaun
- Mauer
- Stahlgittermast
- Kanalschacht
- Verkehrszeichen
- Lichtzeichen
- Laterne
- Böschung

Art der baulichen Nutzung
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
- Flächen für den Gemeinbedarf mit Angabe der Zweckbestimmung

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BBauG
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Bahnanlagen (Nachrichtl. Übernahme gem.§9(6)BBauG)

Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BBauG
- Öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG)
- P Öffentliche Parkflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG),
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Hinweis:
Die Einteilung des öffentlichen Straßenraumes ist nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

- §§ 1 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. BGBl. I S. 3617), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15 September 1977 (BGBl. I S. 1763)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81 vom 30 Juli 1981).
- Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 24. Nov 1982 (GV NW 1982, S 753).
- §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW S. 91), in der z. Zeit gültigen Fassung
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - Bekanntm. VO -) vom 7.4.1981 (GV NW S. 224)

Der Plan besteht aus 1 Blatt.

Diese Planungsgrundlage ist aufgrund einwandfreier Vermessungen entstanden. Sie stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis und der Örtlichkeit überein.

Emmerich, den 10. 3. 1984

Ö.b.Verm.Ing.

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

Emmerich, den 18.03.1985

im Auftrage

Planverfasser

DER STADTDIREKTOR
der Stadt Emmerich
- Planungsamt -

Emmerich, den 18.03.1985

im Auftrage

Gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) beschloß der Rat der Stadt Emmerich am 28.03.1984 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet.

Emmerich, den 18.03.1985

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Beschluß des Rates der Stadt Emmerich zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom 28.3.84 wurde am 8.u.9.5.1984 ortsüblich bekanntgemacht

Emmerich, den 18.03.1985

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Emmerich stimmte am 13.11.1984 diesem Bebauungsplanentwurf mit Entwurfsbegründung zu und beschloß die öffentliche Auslegung gem. § 2a(6) des Bundesbaugesetzes (BBauG)

Emmerich, den 18.03.1985

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplanentwurf u. Entwurfsbegründung hat gem. § 2a(6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 13.3.1985 in der Zeit vom 22.03.1985 bis 22.04.1985 einschließlich öffentlich ausgelegen

Emmerich, den 11.07.1985

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)

am 11.06.1985 vom Rat der Stadt Emmerich als Satzung u. die Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung beschlossen worden.

Emmerich, den 11.07.1985

Bürgermeister Ratsmitglied

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 07.11.1985 Az 35.2-12.25/ genehmigt worden! Emmerich 19/2

Düsseldorf, den 07.11.1985

Der Regierungspräsident
im Auftrage

Hr. Feld-Hagelgans

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 23.11.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 sowie 155a Sätze 1 und 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) hingewiesen!

Der Bebauungsplan hat am 23.11.1985 Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Emmerich, den 25.11.1985

Bürgermeister

---

**1. Änderung**
**des Bebauungsplanes Nr. E19/2 -Löwentor Teil 2-**

Der Rat der Stadt Emmerich hat in seiner Sitzung am 28.03.1995 gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die Absicht zur 1. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes vorbehaltlich der Zustimmung der zu beteiligenden Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Aufgrund der vorgetragenen Bedenken und Anregungen im Rahmen der Eigentümerbeteiligung hat der Rat der Stadt Emmerich am 19.09.1995 die nach § 13 BauGB durchgeführte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E19/2 -Löwentor Teil 2- gemäß § 10 BauGB als Satzung mit der Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung wie folgt beschlossen:

1. Die überbaubare Grundstücksfläche im Bereich des Grundstückes, welches sich östlich an das Grundstück Mennonitenstr. 4 anschließt, wird auf eine Bautiefe von 22 m erweitert. Ferner wird diese überbaubare Grundstücksfläche in östlicher Richtung um eine Fläche von 12,5 m Breite und 12 m Tiefe erweitert.
2. Im Bereich der unter Nr. 1 festgesetzten Erweiterung der überbaubaren Fläche wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB für die bestehende Zufahrt zum Parkplatz Altenzentrum eine Durchfahrt mit einer lichten Höhe von mindestens 3,5 m festgesetzt.
3. Der Bebauungsplan E 19/2 wird um folgende **textliche Festsetzungen** erweitert:
   1. Gemäß § 16 Abs. 6 Baunutzungsverordnung i.V. mit § 31 Abs. 1 BauGB wird für den Bereich des Grundstückes, welches sich östlich an das Grundstück Mennonitenstr. 4 anschließt, festgesetzt, daß eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse bis zu einem Vollgeschoß zugelassen werden kann, wenn es sich bei der Überschreitung um ein Geschoß mit geneigten Dachflächen handelt.
   2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, daß im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens Ausgleichsmaßnahmen für die durch diese Bebauungsplanänderung entfallende Bepflanzung festzusetzen sind.
   3. Gemäß § 86 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 4 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen wird für den Bereich des Grundstückes, welches sich östlich an das Grundstück Mennonitenstr. 4 anschließt, festgesetzt, daß bei der Gestaltung der Dachflächen eine horizontale Gliederung zu erfolgen hat.

Die betreffenden Änderungen sind in der Planunterlage kenntlich gemacht.

Emmerich, den 24.09.96

Bürgermeister

Diese Bebauungsplanänderung hat mir gem. § 11 BauGB vorgelegen.
(Siehe Verfügung vom heutigen Tage AZ 35.2-12.25).

Düsseldorf, den 13.5.1997 (Em.-Nr. E 19/2, 1.v.Ä.)

Bezirksregierung Düsseldorf
Im Auftrag

Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 28.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde auch auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 19/2 -Löwentor Teil 2- in Kraft.

Emmerich, den 17.07.1997

Bürgermeister

1. Ausfertigung

E 19/2
-1.AUSF-