



Der an der Straßengrenze neben dem Haus der Familie, Neuer Steinweg 25, stehende Torbogen ist seit dem 19.08.1985 unter der Denkmalnummer **05 154 008 -A018** als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Emmerich am Rhein eingetragen.

Das Haus der Familie, Neuer Steinweg 25, ist seit dem 31.07.1996 unter der Denkmalnummer **05 154 008 -A073** als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Emmerich am Rhein eingetragen.

## Planzeichen

- Bestandsdarstellungen**
- Flurstück
  - Flurstücksnummer
  - Flurgrenze
  - Vorhandenes Gebäude
- Planungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB und BauNVO)**
- MU** Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
  - Fläche für den Gemeinbedarf
  - Zweckbestimmung: Schule
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Parkplatz
  - Fläche für Versorgungsanlagen
  - Zweckbestimmung: Elektrizität
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Teilfläche einer Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt hier: Bodendenkmal KLE 292 -Stadt und Festung Emmerich (siehe Hinweis)
  - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
  - Potenzielles Überschwemmungsgebiet ohne technischen Hochwasserschutz aus: EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie Hochwassergefahrenkarte Rhein (Hochwasserszenario H0extrem)

## Hinweise

- Einfacher Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 BauGB)**  
Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Flächen. Daher handelt es sich um einen sogenannten „Einfachen Bebauungsplan“ im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB.  
Die planungsrechtliche Zulässigkeit baulicher Vorhaben beurteilt sich in Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nach § 34 BauGB.  
Ein Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist dann planungsrechtlich zulässig, wenn es nach der Art der baulichen Nutzung in den im Bebauungsplan festgesetzten Baugebieten und nach den hierfür festgesetzten Nutzungsbeschränkungen zulässig ist und sich nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.
- Kampfmittelrückstände**  
Der Stadtbereich von Emmerich war Kampfbereich des Zweiten Weltkrieges. Luftblauswertungen des Plangebietes durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst ergaben Hinweise auf vermehrte Bodenkampfmittelhandlungen und Bombenabwürfe sowie auf einen konkreten Verdachtspunkt einer Kampfmittelablagung (Bombenblindgänger). Die Untersuchung des Blindgängerverdachtspunktes ist durch die Stadt Emmerich am Rhein veranlasst worden.  
Darüber hinaus können weitere Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt daher vor Durchführung von Erdarbeiten vor der Errichtung von Gebäuden eine Überprüfung auf Kampfmittel durchzuführen und insbesondere bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie z. B. Rammarbeiten, Verbaubearbeiten, Pfahlgründungen, Rüttel- und hydraulischen Einpressarbeiten Sicherheitsüberprüfungen durch vorlaufende Sondierbohrungen vorzunehmen.
- Klimaschutz und -anpassung**  
Für die Neubauten im Plangebiet wird zur Minderung des Energiebedarfes empfohlen, die im Folgenden aufgeführten planerischen Grundsätze zu berücksichtigen:  
Kompakte Baukörperausführung, um die Wärmeverluste gering zu halten;  
Ausrichtung der Gebäude- und Dachflächenhauptseite nach Süden, um die Nutzungsmöglichkeiten der Solarenergie zu optimieren;  
Geeigneter Sonnenschutz an der südlichen Gebäudeaußenseite;  
Erzeugung von Wärmeenergie über regenerative Energieträger.  
Die begonnenen Klimaveränderungen äußern sich insbesondere in der zunehmenden Erwärmung sowie in vermehrten Starkregen- und Sturmereignissen. Den Folgen der Klimaveränderung kann städtebaulich insbesondere entgegengekört werden durch  
Minimierung von versiegelten Bereichen;  
Verzögerung des Spitzenabflusses;  
Maßnahmen zur Verringerung der Wärmeabstrahlung (z.B. helle Baumaterialien und Oberflächengestaltung, Verschattung versiegelter Flächen, Bepflanzung von Dächern)  
Angesichts der Folgen des Klimawandels nehmen außerdem sog. Starkregeneignisse zu, so dass es aufgrund solcher Ereignisse auch ohne bestehende Hochwassergefahren zu wetterbedingten Überschwemmungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans kommen kann.  
In diesem Zusammenhang wird daher darauf hingewiesen, dass eine wetterbedingte Überschwemmung ohne Vorwarnung auftreten kann und ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke – Teil 100: Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056“, Hrsg.: DIN – Deutsches Institut für Normung e. V., Ausgabe Dezember 2016, empfohlen wird.  
Des Weiteren werden individuelle Vorsorgemaßnahmen – z.B. geschützte Bauvarianten für Keller- eingänge, Lichtschächte und Tiefgarageeinfahrten – zum Schutz vor nachteiligen Folgen und zur Schadensminderung i.S.d. § 5 Abs. 2 WHG innerhalb des Geltungsbereiches empfohlen.
- Artenschutz**  
Der Schutz und die Sicherung von Gehölzen einschließlich ihrer Kronen- und Wurzelbereiche ist durch Einhalten der gängigen Schutzvorschriften i.S.d. DIN 18920 „Vegetationsstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Hrsg.: DIN – Deutsches Institut für Normung e. V., Ausgabe Juli 2014, bzw. RAS-LP 4 „Richtlinie zur Anlage von Straßen – Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“, Hrsg.: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe September 1999, und ZTV-Baumspflege – Zusätzlich Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“, Hrsg.: Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e. V. (FL), Ausgabe Oktober 2017, zu gewährleisten.  
Für die Beleuchtung von öffentlichen Verkehrsflächen wird eine fledermaus- bzw. insektenfreundliche Beleuchtung empfohlen. Geeignet sind LED-Lampen mit gelben Filtern oder Natriumdampf-Niederdruck oder Hochdruckleuchten. Der Einsatz von Lichtfaltern im Freiraum ist zu vermeiden.  
Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gibt es innerhalb des Plangebietes Fortpflanzungsstätten von Saatkrahen, die zu den geschützten Arten in NRW zählen. Zudem gibt es Hinweise auf Fortpflanzungsstätten von ebenfalls geschützten Dohlen und Fledermäusen.  
Durch bauliche Maßnahmen oder die Entfernung von Gehölzen im Plangebiet können artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Zu den entsprechenden baulichen Maßnahmen gehören u.a. der Abriss von (leerstehenden) Gebäuden sowie die Veränderung von Fassaden bestehender Gebäude. Vor Durchführung solcher Maßnahmen ist durch qualifizierte Fachgutachter zu prüfen, ob und wo eine Besiedlung der Gebäude durch streng geschützte Arten vorliegt. Liegen Hinweise auf eine Besiedlung von abzuwehrenden oder zu verändernden Gebäuden oder Gehölzen durch streng geschützte Arten vor, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kurzfristig entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, die einem möglichen Verbotsbestand nach § 44 BNatSchG entgegenwirken.
- Bodendenkmalpflege**  
Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Schutzbereiches des festgestellten und zur Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Emmerich am Rhein anstehenden Bodendenkmals KLE 292 - Stadt und Festung Emmerich-, welches nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt ist.  
Es ist möglich, dass im Zuge von Erdarbeiten Überreste historischer Bebauung oder archäologische Hinterlassenschaften des Lebens ihrer Bewohner angetroffen werden. Werden kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt, z.B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien, ist deren Entdeckung nach den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Emmerich am Rhein oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Str. 133, 53115 Bonn, anzuzeigen und die Entdeckung drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig mitzuteilen; dies gilt auch für bei der Stadt Emmerich am Rhein eingehende Baubeginnanzeigen.
- Hochwasserrisiko**  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Hochwasserrisikogebietes des Rheins, das bei Hochwassereignissen im Falle des Versagens oder Überschreitens der Hochwasserschutzanlagen überschwemmt würde.  
Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwassereignissen zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.
- Baumschutzsatzung**  
Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches der „Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Emmerich am Rhein vom 16.12.2014“, in Kraft getreten durch Bekanntmachung am 20. Dezember 2014, zuletzt geändert am 25. März 2015.

## Textliche Festsetzungen

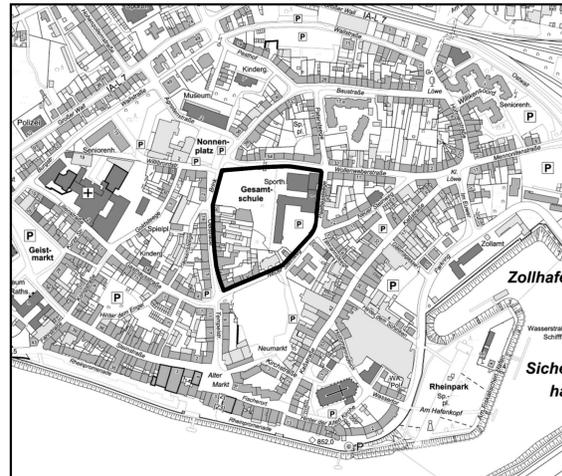
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zeichnerisch festgesetzten Urbanen Gebiets die gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 4 allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden, soweit es sich hierbei um Bordelle oder bordellähnliche Betriebe sowie Wettannahmestellen handelt.  
Ausnahme:  
Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass Wettannahmestellen im Urbanen Gebiet als Ausnahme zulässig sind, wenn sie in einen anderen Betrieb integriert sind und räumlich sowie funktional nur einen untergeordneten Anteil an dem Betrieb annehmen (Beispiel: Lotto-/Totannahmestelle innerhalb eines Einzelhandels für Tabakwaren- und Zeitschriften).
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**  
2.1 Innerhalb der i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zeichnerisch festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmung „Schule“ sind Schulen sowie die in einem funktionellen Zusammenhang mit Schulen stehenden Einrichtungen und Nutzungen zulässig.

## Verfahrensvermerke

<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster (Stand ..... und der Örtlichkeit (Stand .....)) wird bescheinigt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Emmerich am Rhein, O. b. Verm. Ing.</p>	<p>Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein stimmte am ..... diesem Bebauungsplanentwurf mit Entwurfsbegründung zu und beschloss deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.</p> <p>Emmerich am Rhein,</p> <p>Bürgermeister                      Ratsmitglied</p>	<p>Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein vom ..... übereinstimmt.</p> <p>Emmerich am Rhein, .....</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein beschloss am <b>23.01.2018</b> gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplans E 21/1 -Neuer Steinweg / Northwest-.</p> <p>Emmerich am Rhein,</p> <p>Bürgermeister                      Ratsmitglied</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... im Zeitraum vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich aus-gelegen.</p> <p>Emmerich am Rhein,</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ist am ..... mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans ortsüblich bekannt gemacht worden, dass der Rat der Stadt Emmerich am Rhein diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen hat.</p> <p>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.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan E 21/1 -Neuer Steinweg / Northwest- in Kraft.</p> <p>Emmerich am Rhein,</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans E 21/1 -Neuer Steinweg / Northwest- vom <b>23.01.2018</b> wurde am <b>30.01.2018</b> ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Emmerich am Rhein,</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist mit seiner Begründung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am ..... vom Rat der Stadt Emmerich am Rhein als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Emmerich am Rhein,</p> <p>Bürgermeister                      Ratsmitglied</p>	<p>Bürgermeister</p>

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- 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 Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV.NRW.S. 421) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NW.1980, S. 226) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV.NRW.S. 516) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung





**Stadt Emmerich am Rhein**

**Bebauungsplan**

**E 21/1 -Neuer Steinweg / Northwest-**

..... Ausfertigung

Stand: 09/2020	Gemarkung Emmerich Flur 21
FB 5 - Stadtentwicklung	Maßstab 1 : 1000