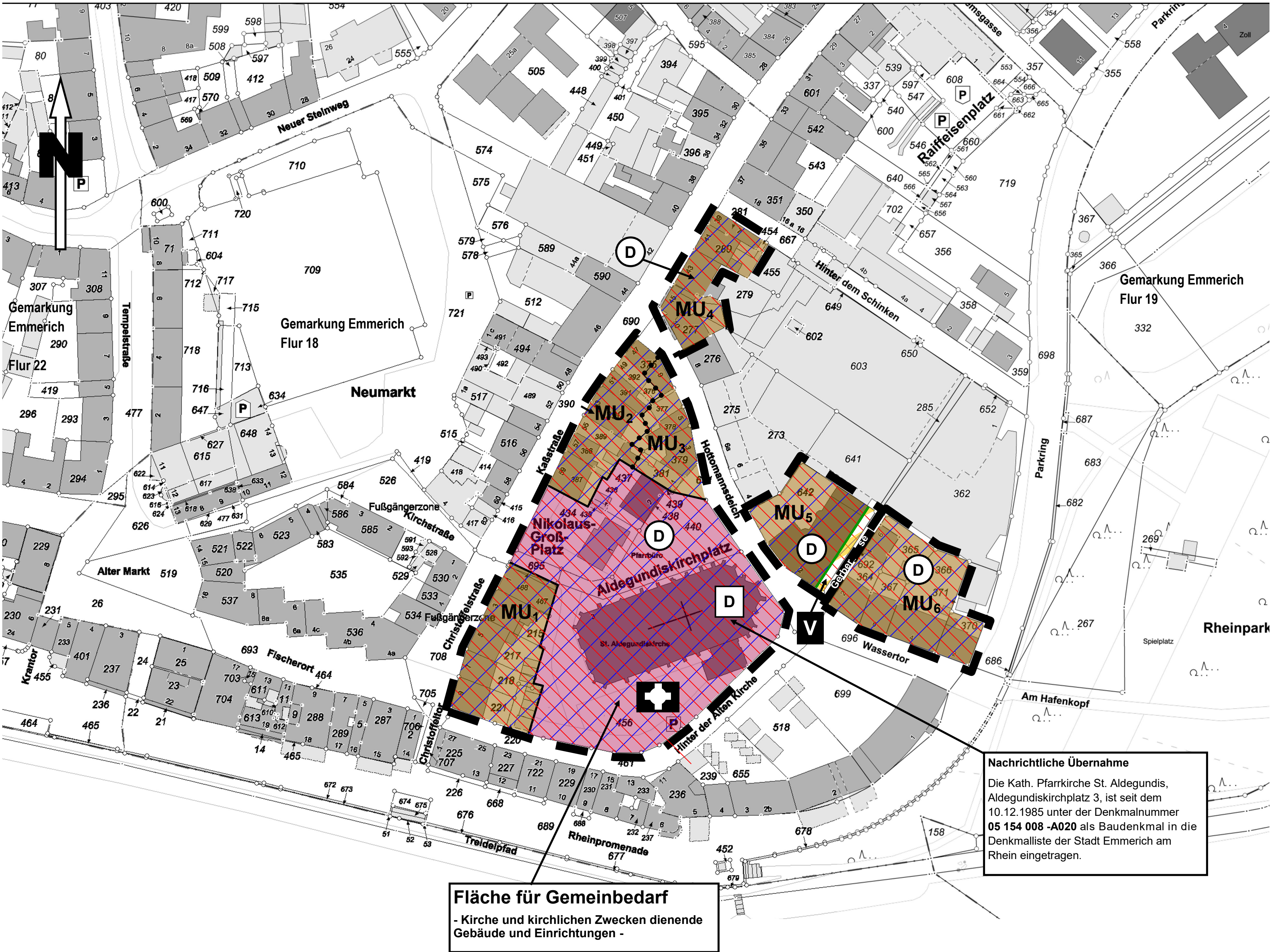


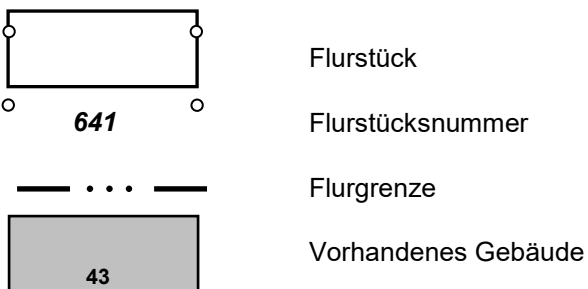
Bebauungsplan E 18/16 -Stadtkern Süd-

Hinweise

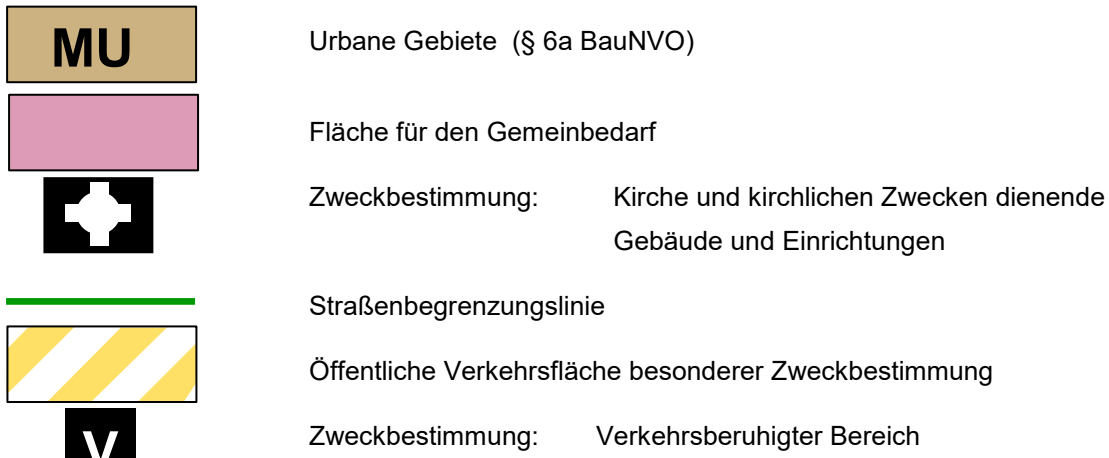


Planzeichen

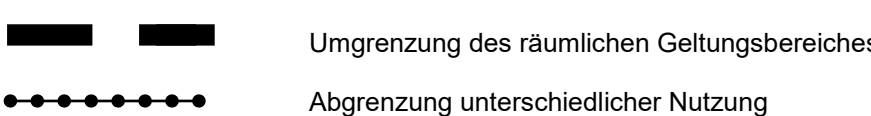
Bestandsdarstellungen



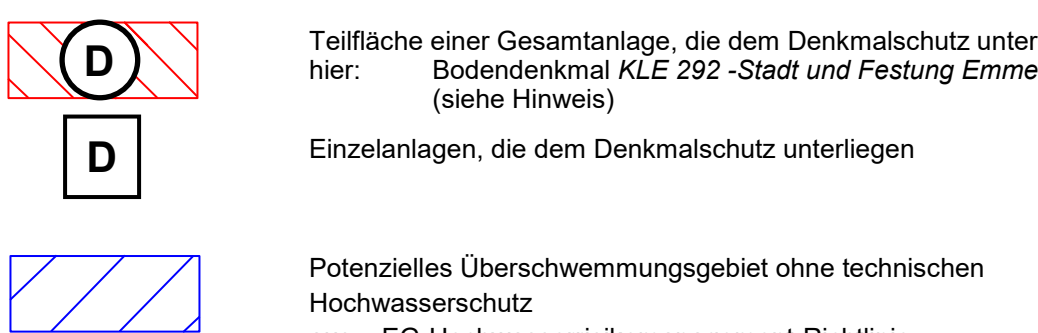
Planungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB und BauNVO)



Sonstige Planzeichen



Nachrichtliche Übernahmen



Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNBG)
- Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNBVO wird festgesetzt, dass innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNBG zeichnerisch festgesetzten Urbanen Gebiete die gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 4 allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden, soweit es sich hier bei um Bördelle oder bördellähnliche Betriebe sowie Wettannahmestellen handelt.
- Ausnahme:**
Gemäß § 1 Abs. 1 BauNBG wird festgesetzt, dass Wettannahmestellen in den Urbanen Gebieten als Ausnahme zulässig sind, wenn sie in einer anderen Betriebsform integriert sind und räumlich sowie funktionell nur einen untergeordneten Anteil an dem Betrieb annehmen (Beispiel: Lotto-/Totolot-Annahmestelle innerhalb eines Einzelhandels für Tabakwaren und Zeitschriften).
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNBVO wird festgesetzt, dass innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNBG zeichnerisch festgesetzten Urbanen Gebiete die gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNBVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vernügnungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.
- Gemäß § 6a Abs. 4 BauNBVO festgesetzt, dass innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNBG zeichnerisch festgesetzten Urbanen Gebiete **MU₁**, **MU₂** und **MU₃** Wohnflächen im Erdgeschoss nicht zulässig sind.
- Gemäß § 1 Abs. 10 BauNBVO wird festgesetzt, dass im zeichnerisch festgesetzten Urbanen Gebiet **MU₁** für die im Bereich der Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 18, Flurstücke 277 und 278 vorgehaltenen Teile des Einkaufszentrums „Rhein-Center“ Erweiterungen, Änderungen oder Erneuerung nach Maßgabe der Festsetzungen für den Teilbereich b) des Vorhaben- und Erschließungsplanes „VEP Rheinpark-Center“ in der jeweils gültigen Änderungsfassung ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 S. 1 BauSchG durch die vom Betrieb der Einrichtungen des Einkaufszentrums ausgehenden Emissionen zu den nächstgelegenen Wohnquartalen ausgeschlossen bleiben.
- 2. Flächen für den Gemeinbedarf**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNBG)
- Innerhalb der i. S. des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNBG zeichnerisch festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf darf der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sind Kirchen sowie die in einem funktionellen Zusammenhang mit der Kirchengemeinde stehenden Gebäude, Einrichtungen und Nutzungen zulässig.

Hinweise

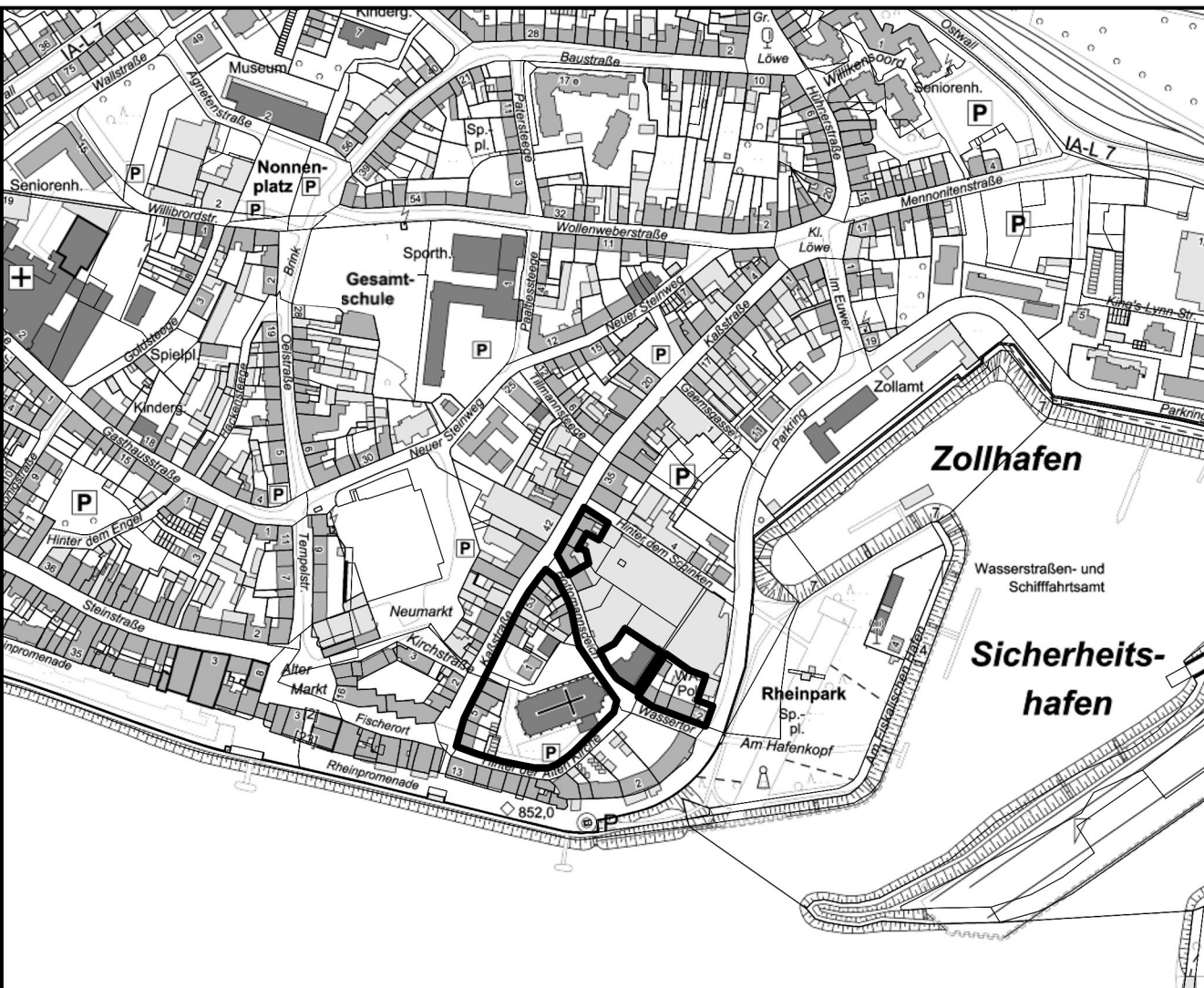
- ## Einfacher Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 BauGB)
- Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Flächen. Daher handelt es sich um einen sogenannten „Einfachen Bebauungsplan“ im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB.
- Die planungsrechtliche Zulässigkeit baulicher 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 zeichnerisch 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.
- ## Kampfmittelfürückstände
- Der Stadtbereich von Emmerich war Kampfbereich des Zweiten Weltkrieges. Luftbildauswertungen des Plangebietes durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst ergaben Hinweise auf vermehrte Bodenkampfmündungen und Bombenwürfe innerhalb des Plangebietes. Auch wenn bei der Durchführung der bisherigen Baumaßnahmen im Plangebiet Kampfmittelzufälle nicht bekannt geworden sind, können daher Einlagen von Kampfmitteln im Boden nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt vor Durchführung von Erdarbeiten zur Errichtung von Gebäuden eine Überprüfung auf Kampfmittel durchzuführen und insbesondere bei Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie z.B. Beseitigen von Bäumen, Erbauung von Fundamenten, Rütteln und hydraulischen Erdspreizen Sicherheitsüberprüfungen durch vorlaufende Sondierungsbohrungen 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 Wärmeverloste gering zu halten;
 - Ausrichtung der Gebäude- und Dachflächenhauptheite nach Süden, um die Nutzungsmöglichkeiten der Solarenergie zu optimieren;
 - Geeigneter Sonnenschutz an der südlichen Gebäudeaußenseite;
 - Erzeugung von Wärmeenergie über regenerative Energieträger.
- Die begrenzten Klimaveränderungen äußern sich insbesondere in der zunehmenden Erwärmung sowie in vermehrten Starkregen- und Sturmeinschlägen. Den Folgen der Klimaveränderung kann städtebaulich insbesondere entgegengewirkt 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. Starkregenereignisse zu, so dass es aufgrund solcher Ereignisse auch ohne bestehende Hochwassergefahren zu wasserbedingten Überschwemmungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans kommen kann.
- In diesem Zusammenhang wird daher darauf hingewiesen, dass eine wasserbedingte Überschwemmung ohne Vorwarnung auftreten kann und ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke – Teil 100: Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 12512 und DIN EN 12056“; Hrgs.: 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 Tiefgarageeneinfahrten – zum Schutz vor nachteiligen Folgen und zur Schadensminderung i.S.d. § 5 Abs. 2 WHG innerhalb des Geltungsbereichs empfohlen.

Verfahrensvermerke

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. Emmerich am Rhein, O. b. Verm. Ing.	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. Emmerich am Rhein, Bürgermeister Ratsmitglied	Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein vom übereinstimmt. Emmerich am Rhein, Bürgermeister
Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein beschloss am 13.03.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplans E 18/16 -Stadtkern Süd-. Emmerich am Rhein, Bürgermeister Ratsmitglied	Der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung haben gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch nach ortsüblicher Bekanntmachung vom im Zeitraum vom bis einschließlich öffentlich aus- gelegen. Emmerich am Rhein, Bürgermeister	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. 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 18/16 -Stadtkern Süd- in Kraft. Emmerich am Rhein,
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans E 18/16 -Stadtkern Süd- vom 13.03.2018 wurde am 21.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Emmerich am Rhein, Bürgermeister	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. Emmerich am Rhein, Bürgermeister Ratsmitglied	Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauBG) 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 Plinhalts (Planziehungsverordnung - 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 - BekanntVVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung



Stadt Emmerich am Rhein



Bebauungsplan
E 18/16 -Stadtkern Süd-

..... Ausfertigung

Stand: 09/2020

FB 5 - Stadtentwicklung

Gemarkung Emmerich
Flur 21

Maßstab 1 : 1000