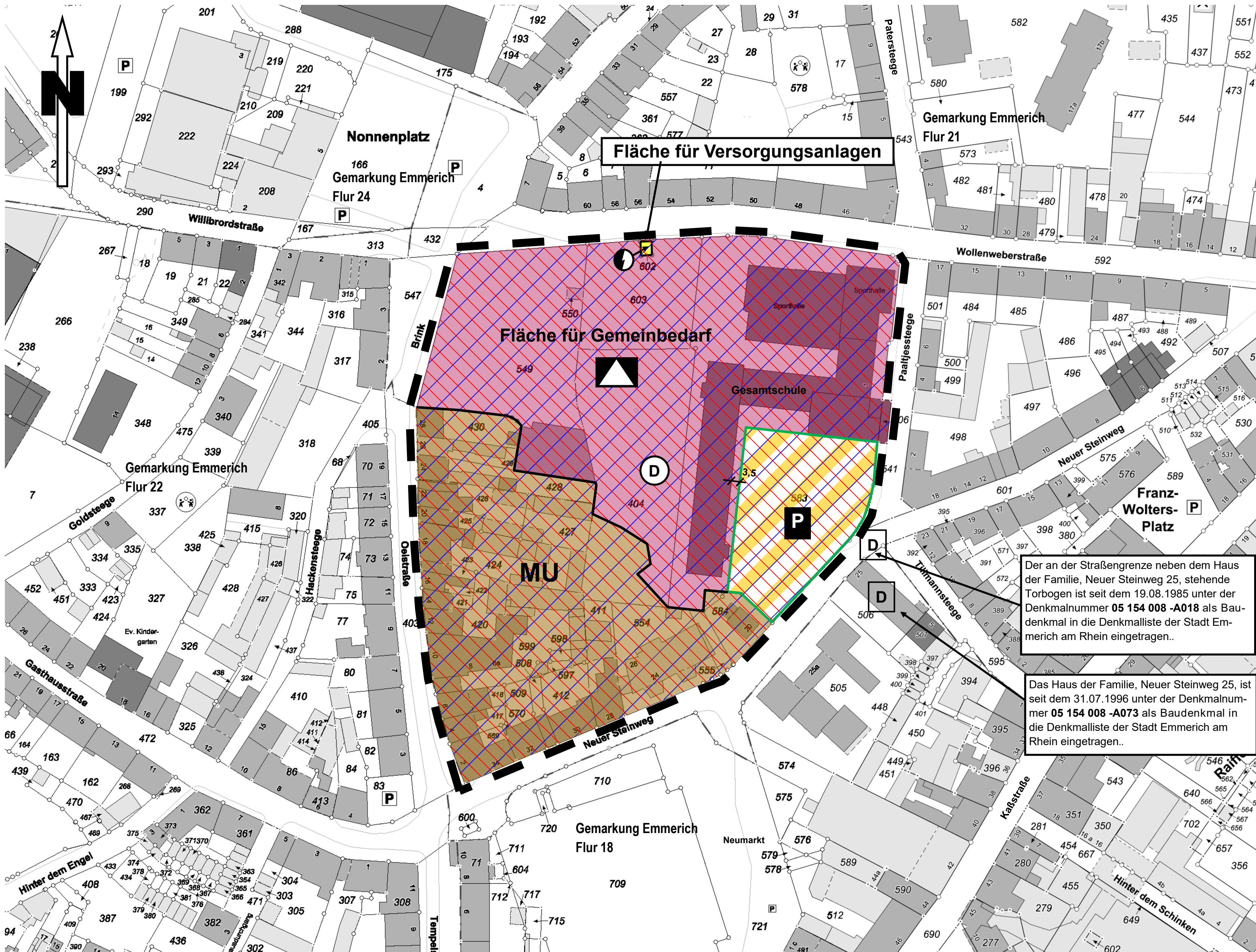


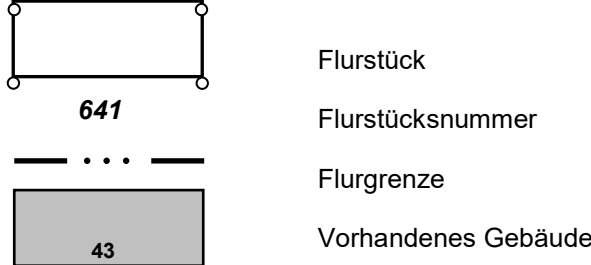
Bebauungsplan E 21/1 -Neuer Steinweg / Northwest-

ENTWURF zur Offenlage



Planzeichen

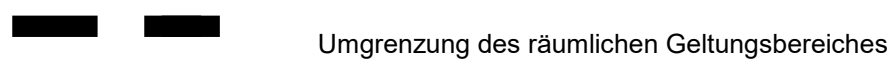
Bestandsdarstellungen



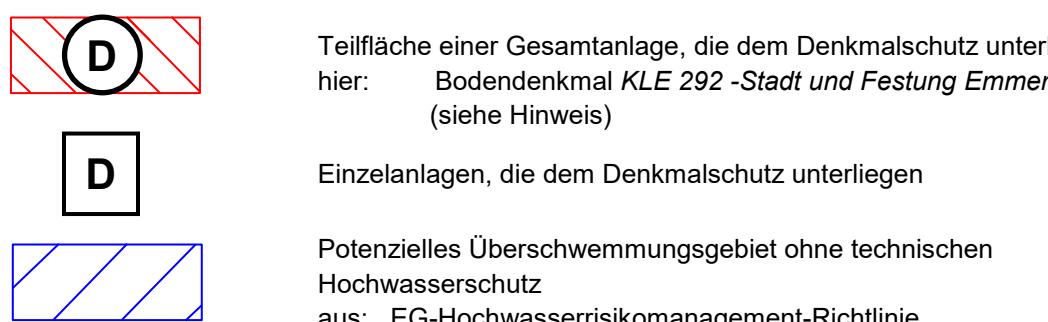
Planungsrechtliche Festsetzungen _____ (gemäß § 9 BauGB und BauNVO)



Sonstige Planzeichen



Nachrichtliche Übernahmen

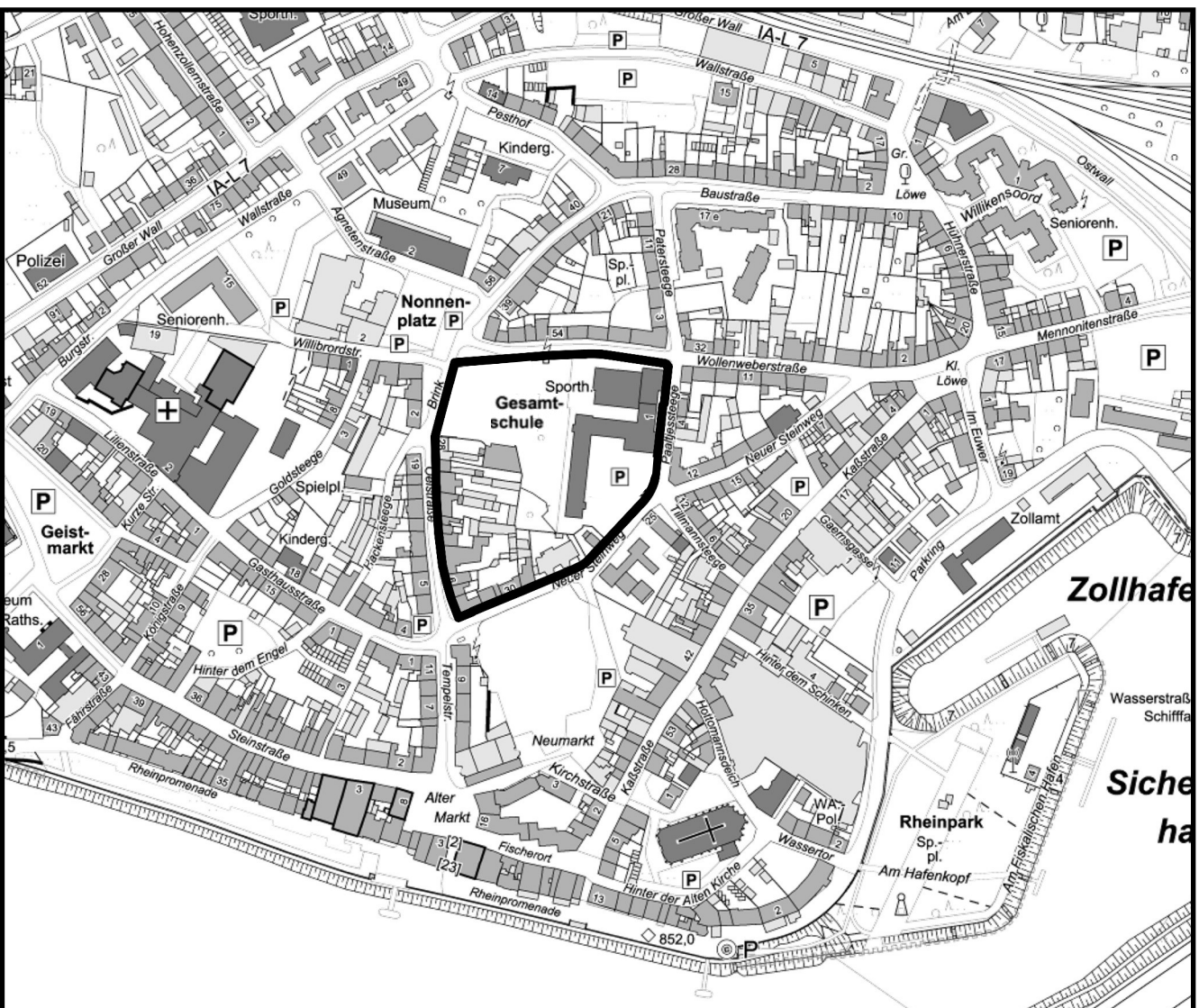


Hinweise

- ## Einfacher Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 BauB)
- 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 BauB.
- 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 BauB.
- Ein Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist dann planungsrechtlich zulässig, wenn es nach der Art der baulichen Nutzung in den im Bebauungsplan festgesetzten Baubereichen 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.
- ## 2. Kampfmittelrückstände
- Der Stadtbereich von Emmrich war Kampfbereich des Zweiten Weltkrieges. Luftbildauswertungen des Plangebietes durch die Kampfmittelbeseitigungsdienstorgane hinweisen auf vermehrte Boden-kampfmittelhandlungen und Bombenabwürfe sowie auf einen konkreten Verdachtspunkt einer Kampfmittelablage (Bombenblindgänger). Die Untersuchung des Blindgängerverdachtspunktes ist durch die Stadt Emmrich 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 zur Errichtung von Gebäuden eine Überprüfung auf Kampfmittel durchzuföhren und insbesondere bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie z. B. Rammarbeiten, Verarbeiten, Pflägründungen- Rüttel- und hydraulischen Einpressarbeiten Sicherheitsüberprüfungen durch vorlaufende Sondierbohrungen vorzunehmen.
- ## 3. 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 Stürmeregignissen. Den Folgen der Klimaveränderung kann städtebauliche 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. Starkereignisse 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“, Hrsrg.: 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 Tiefgarageneinfahrten – zum Schutz vor nachteiligen Folgen und zur Schadensminderung i.S.d. § 5 Abs. 2 WHG innerhalb des Geltungsbereichs empfohlen.
- ## 4. Artenschutz
- Der Schutz und die Sicherung von Gehölzen einschließlich ihrer Kronen- und Wurzelbereiche ist durch Einhalten der gängigen Schutzvorschriften i.S.d. DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Hrsrg.: 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“, Hrsrg.: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe September 1999, und ZTV-Baumpflege „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“, Hrsrg.: Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e. V. (FL), Ausgabe Oktober 2017, zu gewährleisten.
- Für die Beleuchtung von öffentlichen Verkehrsflächen wird eine feldermaß- bzw. insektenfreundliche Beleuchtung empfohlen. Geeignet sind LED-Lampen mit gelbem Licht- oder Natriumdampf-Niederdruck oder Hochdruckleuchten. Der Einsatz von Lichtfchern im Freiraum ist zu vermeiden.
- Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gibt es innerhalb des Plangebietes Pflanzungsstätten von Saatkähnen, die zu den geschützten Arten in NRW zählen. Zudem gibt es Hinweise auf Pflanzungsstätten 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. die 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 Beseidung der Gebäude durch streng geschützte Arten vorliegt. Liegen Hinweise auf eine Beseidung von abzureißenden 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 Verbots-tatbestand nach § 44 BNatSchG entgegenwirken.
- ## 5. Bodendenkmalpflege
- Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Schutzbereiches des festgestellten und zur Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Emmrich am Rhein anstehenden Bodendenkmals KLE 292 - Stadt und Festung Emmrich-, 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 erdschichtgeschichtliche Bodendenkmale z. B. Tonerschben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien, ist deren Entdeckung nach den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Emmrich am Rhein oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Str. 13, 53115 Bonn, anzuzeigen und die Entdeckung der Wertgegenstände in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig mitzuteilen, das gilt auch für bei der Stadt Emmrich am Rhein eingehende Baubeginnanzeigen.
- ## 6. Hochwasserrisiko
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Hochwasserrisikogebietes des Rheins, das bei Hochwasserereignissen im Falle des Versagens oder Überschreitens der Hochwasserschutzzeitrinnen 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 Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.
- ## 7. Baumschutzsatzung
- Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs der „Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Emmrich am Rhein vom 16.12.2014“, in Kraft getreten durch Bekanntmachung am 20. Dezember 2014, zuletzt geändert am 25. März 2015.

Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBGb)
- 1.1 Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBGb zweckbestimmten 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 BauBGb 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-/Totolot-Annahmestelle innerhalb eines Einzelhandels für Tabakwaren- und Zeitschriften).
- 1.2 Gemäß § 9 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBGb zweckbestimmten Urbanen Gebiets die gemäß § 6a Abs. 3 Nrn. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.
2. **Flächen für den Gemeinbedarf**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauBGb)
- 2.1 Innerhalb der i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauBGb zweckbestimmten Fläche für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmung „Schule“ sind Schulen sowie die in einem funktionalen Zusammenhang mit Schulen stehenden Einrichtungen und Nutzungen zulässig.



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

Verfahrensvermerke

Die Planunterlagen entsprechen 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, Ö. 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 23.01.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplans E 21/1 -Neuer Steinweg / Nordwest-. 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 ausgelegen. 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 21/1 -Neuer Steinweg / Nordwest- in Kraft. Emmerich am Rhein,
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans E 21/1 -Neuer Steinweg / Nordwest- vom 23.01.2018 wurde am 30.01.2018 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