Anlage 3 zu Vorlage 05-17 472/2021
hier: Planzeichnung

Entwurf Bebauungsplan Nr. N8/3 - Budberger Straße neu -

Darstellung ohne Normcharakter

Koordinatenpunkte (UTM-Koordinaten WGS 84)

	x	y
P_1	312435.9367	5747759.0428
P_2	312449.8307	5747759.5956

PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)

H_{max} 30,0 m ü.NHN — maximale Höhe baulicher Anlagen i.S.d. § 18 BauNVO (bspw. 30,0 m ü. NHN)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl i.S.d. § 19 BauNVO (bspw. 0,8)

BMZ 10 — Baumassenzahl i.S.d. § 21 BauNVO (bspw. 10)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche
mit der Zweckbestimmung Ortsrandbegrünung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wassersabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserfläche
hier: Gewässer 9.1.1 (Budberger Graben)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs i.S.d. § 9 Abs. 7 BauGB

Vermerke

Hochwasserrisikogebiet HQ_{Extrem} gemäß § 73 Abs. 1 WHG

Darstellung ohne Normcharakter

Katastergrundlage von Dezember 2020

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung aufgrund der freizuhaltenden Anfahrsicht am Knotenpunkt Budberger Straße und Ravensackerweg freizuhalten sind

6.0 — Bemaßung (bspw. 6.0 m)

P_1 — Koordinatenpunkte (UTM-Koordinaten WGS 84) (bspw. P_1)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58)zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 30.06.2021 (GV. NRW. S. 822) in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW S. 916) in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

1.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb des Gewerbegebiets die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO ansonsten regelmäßig zulässigen Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

I.S.d. § 1 Abs. 9 BauNVO können jedoch Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, in denen Waren oder Ersatzteile an Endverbraucher verkauft werden, die von einem in unmittelbarem räumlichen und/oder betrieblichen Zusammenhang mit einem am Ort des Leistungsaustausche oder in dessen unmittelbarer Umgebung produzierenden oder verarbeitenden Unternehmen hergestellt oder bezogen werden oder wurden, ausnahmsweise zugelassen werden, sofern

- die Verkaufsfläche der jeweiligen Verkaufsstellen einen Anteil i.H.v. 10 % der jeweiligen Grundfläche des entsprechenden Betriebs insgesamt nicht übersteigt und
- die Baumassen der jeweiligen Verkaufsstellen einen Anteil i.H.v. 10 % der jeweiligen Baumassen entsprechenden Betriebs insgesamt nicht übersteigt.

1.2 Die ansonsten allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO innerhalb des Gewerbegebiets nicht zulässig.

1.3 Die ansonsten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO innerhalb des Gewerbegebiets nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Maximal zulässige Höhen baulicher Anlagen (H_{WA})

(§ 18 BauNVO)

Die in diesem Bebauungsplan zeichnerisch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO festgesetzten maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen (H_{WA}) beziehen sich i.S.d. § 18 Abs. 1 BauNVO auf Meter über Normalhöhennull (m ü.NHN). Bei baulichen Anlagen ist der oberste Gebäudeabschluss als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der Höhe maßgebend.

Die zeichnerisch festgesetzte, maximale Gebäudehöhe darf durch für einen bestimmungsgemäßen Betrieb erforderliche technische Bau- und Anlagenteile sowie Photovoltaik- und solarthermische Anlagen bis maximal 1,5 m auf maximal 10 % der entsprechenden Dachfläche überschritten werden.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 19 BauNVO)

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. Satz 3 BauNVO darf innerhalb des Gewerbegebiets die anhand der zeichnerisch festgesetzten GRZ zu ermittelnde zulässige Grundfläche zusätzlich durch

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten ,
- Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einem Wert i.H.v. 0,9 und sofern dies durch zusätzliche Dachbegrünungen auf demselben Grundstück im Verhältnis 1:1 ausgeglichen wird.

Die Dachbegrünung ist als pflegeextensiver, artenreicher Magerrasen mit entsprechenden standorttypischen Wildkraut- und Grasarten zu bepflanzen und mit einer entsprechenden mindestens 15 cm starken Substratschicht (ohne Drän- und Filterschicht gerechnet) zu errichten. Die extensive Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten bzw. zu pflegen. Bepflanzungen mit Gehölzen sind zulässig. Solarthermische Anlagen und Photovoltaikanlagen sind auf diesen Flächen zulässig, sofern sie mit der Dachbegrünung kombiniert ausgebildet werden.

Ausnahmen von dieser Art des Ausgleichs können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, sowiel durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass anhand anderer Maßnahmen auf demselben Grundstück die zusätzliche Versiegelung anderweitig ausgeglichen werden kann.

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 BauNVO)

Innerhalb des Gewerbegebiets wird eine abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, mit der geregelt wird, dass ein Anbauen an die Grundstücksgrenzen zulässig ist. Außerdem gilt für die abweichende Bauweise, dass die Länge der Hausform mehr als 50,0 m betragen darf.

4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden der Einbau von öffenbaren Fenstern und Türen für schutzbedürftige Räume gem. DIN 4109 an Gebäudefronten, die nach Osten, Süden und Westen ausgerichtet sind, nicht zulässig.

Von dieser Festsetzung können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, sofern dies aus Gründen des Brandschutzes zur Sicherung eines Rettungsweges jeweils erforderlich ist.

Von dem Ausschluss öffenbarer Fenster kann auch abgewichen werden, sofern durch ein vorgelegtes Gutachten eines anerkannten Sachverständigen der Nachweis erbracht wird, dass wegen der abschirmenden Wirkung von Gebäudebestandteilen und/oder von anderen Gebäuden Gewerbelärmimmissionen nur in einem solchen Umfang auf den zu betrachtenden Immissionsort einwirken, dass die für Gewerbegebiete (GE) geltende Orientierungswerte von 65 dB(A) zur Tagzeit und 50 dB(A) zur Nachtzeit nicht überschritten werden.

5. Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 i.V.m. Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Grundstücksflächen des Gewerbegebiets gemäß den Anforderungen an die Beseitigung von Niederschlagswasser i.S.d. § 44 Abs. 1 LWG, in der jeweils geltenden Fassung, vorzubehandeln und auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zu versickern ist.

6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) i.V.m. Abs. 6 BauGB zeichnerisch festgesetzten Fläche für die Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Bepflanzungen als gehölzreiche Sukzessionsfläche mit standortgerechten und einheimischen Gehölzen dauerhaft zu erhalten.

Ausgefallene Gehölze sind innerhalb eines Jahres durch Nachpflanzung innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit standortgerechten, einheimischen sowie klimatoleranten Gehölzen zu ersetzen.

Die Ersatzpflanzungen für Bäume müssen nachfolgende Qualitäten mindestens erfüllen:

- Pflanzgröße Hochstamm;
- zweimal verpflanzt.

HINWEISE

1. 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", 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-Baumpflege „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege", Hrsg.: Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL), 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 Lichtfluren im Freiraum ist zu vermeiden.

Durch bauliche Maßnahmen oder die Entfernung von Gehölzen im Plangebiet können artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Vor erstmaliger Bebauung ist die Ackerfläche außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum 15. September bis 28. Februar, freizuräumen und vor einer Ansiedlung durch Brutvögel zu sichern (z. B. durch Vergrämungsmaßnahmen, Baubeginn vor der Brutzeit). 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 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 Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG entgegenwirken.

Zum Schutz der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ortsrandbegrünung im Zuge von Baumaßnahmen ist die Ortsrandbegrünung durch einen Bauzaun zu sichern, damit der Saumbereich nicht durch Befahren oder Lagerflächen in Anspruch genommen wird.

2. Bodenfunde

Bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern sind gem. § 15 Denkmalschutzgesetz NW am Fundort zu belassen und unverzüglich der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, zu melden. Aufgefundene Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu belassen, soweit nicht durch die Untere Denkmalschutzbehörde eine Fortsetzung der Arbeiten gestattet wird.

3. Kampfmittelrückstände

Der Stadtbereich von Emmerich war Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges. Auch wenn bei der Durchführung der bisherigen Baumaßnahmen im Planbereich sowie in dar unmittelbaren Nachbarschaft Kampfmittelfunde nicht bekannt geworden sind, können Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt daher insbesondere bei Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie z.B. Rammarbeiten, Verbauarbeiten, Pfahlgründungen- Rüttel- und hydraulischen Einpressarbeiten Sicherheitsüberprüfungen durch vorlaufende Sondierungsbohrungen durchzuführen.

4. Klimaschutz und -anpassungen

Für die Neubauten im Plangebiet wird zur Minderung des Energiebedarfes empfohlen, die im Folgenden aufgeführten planerischen Grundsätze zu berücksichtigen:

- Kompaktte 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 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 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 Kellereingänge, Lichtschächte und Tiefgaragenein/ausfahrten - zum Schutz vor nachteiligen Folgen und zur Schadensminderung i.S.d. § 5 Abs. 2 WHG innerhalb des Geltungsbereichs empfohlen.

5. Hochwasser

Der Planungsbereich befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG i.V.m. § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, für das besondere Schutzvorschriften i.S.d. § 78 WHG gelten.

Im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie wurde der Rhein als Gewässer mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet) bewertet. Die vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen im Internet unter www.fluesgebiete-nrw.de veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten informieren darüber, dass bis auf die Hochlagen im Ortsteil Elten nahezu der gesamte Stadtbereich von Emmerich am Rhein potentiell hochwassergefährdet ist.

Der technische Hochwasserschutz in Form der bestehenden Deiche und sonstiger Hochwasserschutzanlagen längs des gesamten Rheinverlaufs verhindert bis zum festgesetzten Bemessungshochwasser die Überschwemmung der durch ihn gegen den Rhein abgegrenzten Bereiche. Ein absoluter Schutz gegen Hochwasserereinwirkungen auf die Hinterlandbereiche kann dadurch jedoch nicht gewährleistet werden.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des potentiellen Überschwemmungsbereiches. Den Hochwassergefahrenkarten ist zu entnehmen, dass im Fall des hundertjährigen Hochwassers (HQ100 = Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit, das im Mittel alle 100 Jahre auftritt) ohne die bestehenden Hochwasserschutzeinrichtungen oder bei deren Versagen mehr als 4 m oberhalb des bestehenden Geländes überschwemmt werden und das im Fall eines extremen Hochwassers (HQextrem = Hochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit, das alle 500 - 1.000 Jahre auftritt) die Flächen des Geltungsbereichs auch bei dem Vorhandensein und Funktionieren der Hochwasserschutzeinrichtungen über 4 m oberhalb des bestehenden Geländes überschwemmt werden.

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.

6. Schmutzwasser

Für den Fall einer Teilung des Flurstücks 218, Flur 009, sind Leitungsrechte für die etwaig nördlich hinsichtlich der Lage des Kanalnetzes sodann isoliert gelegenen Grundstücke grundbuchlich zu sichern und privat zu verlegen.

7. Wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Wasserhaushaltsgesetz

Die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, von der eine nachteilige Veränderung des Wasserhaushalts ausgeht, und die zielgerichtete Versickerung von Niederschlagswasser stellt einen Benutzungstatbestand i.S.d. § 9 Abs. 1 Ziff. 4 WHG dar, so dass hierzu eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §6 8, 9 10, 13 und 18 WHG in Verbindung mit §57 WHG notwendig ist.

8. Ansiedlung von Betrieben mit Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG

Auf der Genehmigungsebene sind durch Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Sicherheitsabstände der Betriebe mit Betriebsbereichen i.S.d. § 3Abs. 5a BImSchG zu ermitteln und der Nachweis zu erbringen, dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt i.S.d. § 50 BImSchG hervorgerufen wird.

Eine Unterschreitung der angemessenen Sicherheitsabstände auf Grund von sog. „sozio-ökonomischen Gründen" im Rahmen der Genehmigungsverfahren ist innerhalb des Gewerbegebiets im Übrigen ausgeschlossen.

9. Telekommunikationslinien

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Planungen sind im Detail so auszurichten und abzustimmen, dass Umtiegungen, Änderungen an den v.g. Anlagen möglichst vermieden werden. Die Detailplanung der einzelnen Betriebe erfolgt auf der Genehmigungsebene.

10. Baumschutzsatzung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs 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.

11. Gehölzliste

Für Ersatzpflanzungen innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) i.V.m. Abs. 6 BauGB zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eignen sich insbesondere nachfolgend aufgelistete Bäume:

Acer ampestre	Feldahorn
Aesbulus x carnea	Rotblühige Roßkastanie
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus acuparia	Eberesche
Obestbaum-Hochstämme	lokal typische Sorten

AUFHEBUNG BISHERIGER FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden in seinem Geltungsbereich die betroffenen Teile des bisher gültigen Bebauungsplans Nr. N 8/2 - Budberger Straße, Teil 1 - durch neues Planungsrecht im Sinne eines Anwendungsvorrangs überlagert und die für die betroffenen Teile bislang geltenden Festsetzungen verdrängt. Im Übrigen bleibt ihre Wirksamkeit aber unberührt.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom ..... 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, den

Öffentlich bestellter
Vermessungs-Ingenieur (ÖbVI)

Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am 20.04.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 8 /3 - Budberger Straße neu - gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB gefasst.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 8 /3 - Budberger Straße neu - vom 28.04.2021 erfolgte am 28.04.2021.

Emmerich am Rhein, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein stimmte am 20.04.2021 dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. N 8 /3 - Budbergerstraße neu - zu und beschloss die öffentliche Auslegung im Zuge der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses vom 26.04.2021 erfolgte am 28.04.2021 im Amtsblatt. Die Auslegung des Vorentwurfs erfolgte in der Zeit vom 07.05.2021 bis einschließlich 08.06.2021.

Emmerich am Rhein, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein stimmte am 31.08.2021 dem Entwurf zum Bebauungsplans Nr. N 8 /3 - Budberger Straße neu - zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Emmerich am Rhein, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Entwurfsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 07.08.2021 in der Zeit vom 17.08.2021 bis einschließlich 18.10.2021 öffentlich ausgelegen.

Emmerich am Rhein, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am 30.11.2021 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Emmerich am Rhein, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplans Nr. N 8 /3 - Budberger Straße neu - mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Entwurfes am ..... ortsüblich bekannt gemacht 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 der Bebauungsplans Nr. N 8 /3 - Budberger Straße neu - in Kraft.

Emmerich am Rhein, den

Der Bürgermeister

Stadt Emmerich am Rhein

Entwurf Bebauungsplan Nr. N 8/3
- Budberger Straße neu -

.... Ausfertigung

Stand: 04.11.2021

FB 5 Stadtentwicklung

Maßstab 1 : 1.000