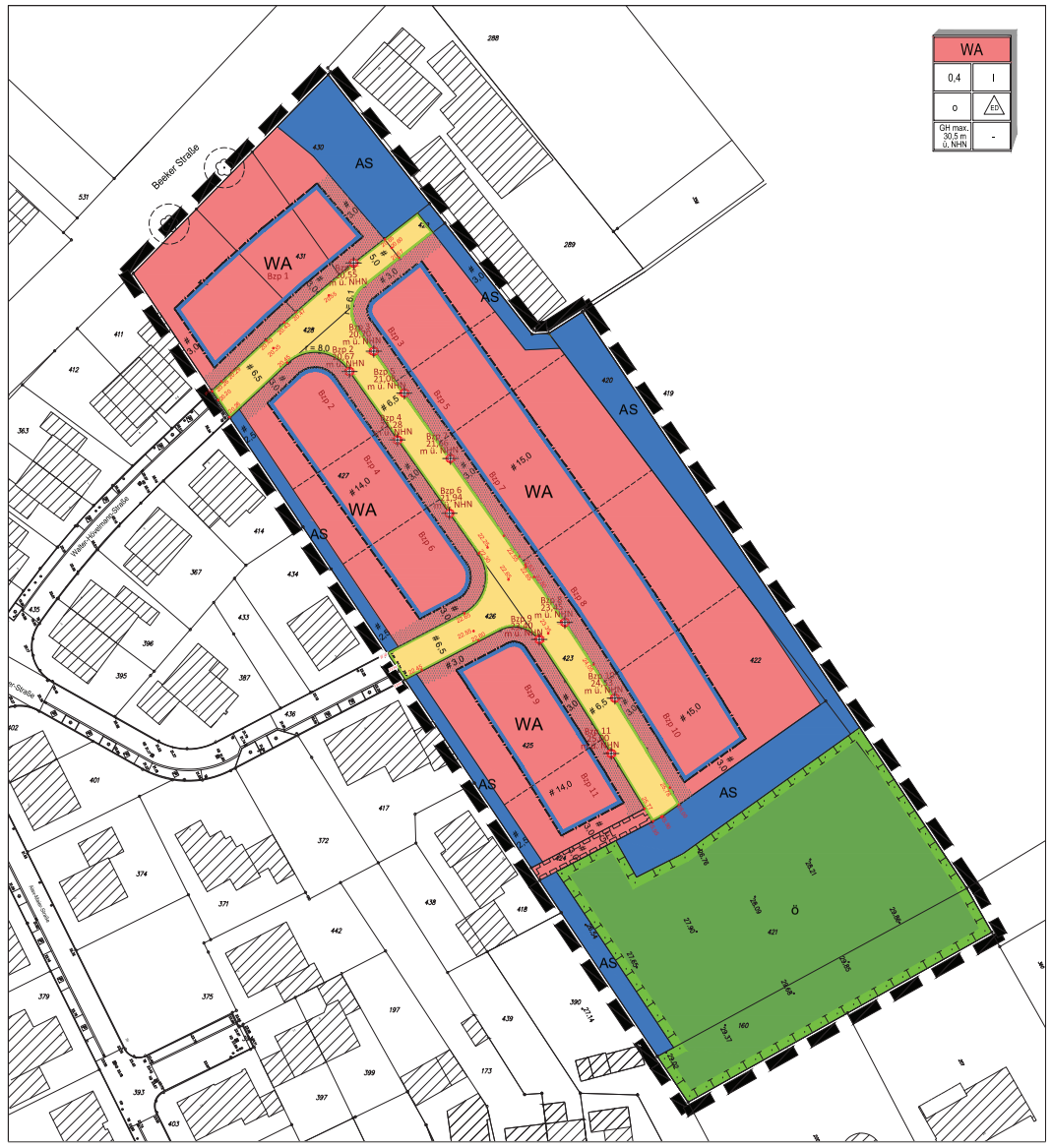
Anlage 2 zu Vorlage 05-17 0757/2022

# Stadt Emmerich am Rhein — Bebauungsplan EL 7/3 - Beeker Straße/Stokkumer Straße - 1. Änderung — Entwurf




## Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Emmerich am Rhein (Untere Denkmalbehörde) oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz NRW). Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

2. Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf oder das Ordnungsamt der Stadt Emmerich am Rhein unverzüglich zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

3. Der Baumbestand aus zwei Berg-Ahornen (Acer pseudoplatanus) an der Beeker Straße außerhalb des Plangebietes ist während der Baumaßnahme nach den Vorschriften der RAS LP 4 und der DIN 18920 zu schützen. Bei Baumaßnahmen im Umfeld der Bäume sind die im Erläuterungsbericht zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag genannten Maßnahmen zu beachten.

4. Allgemeine Forderungen Landesstraßen gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW

4.1. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße (Anbaubeschränkungszone § 25 StrWG NRW)

a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und ähnl. gefährden oder beeinträchtigen.

b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Landesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

4.2. In einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße dürfen gemäß § 28 (1) StWG NRW Anlagen der Außenwerbung nicht errichtet werden. Im übrigen stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 und § 27 StrWG NRW gleich. Sicht- und Lärmschutzwälle – sowie Wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

4.3. Bauliche Anlagen, welche über neue Zufahrten und Zugänge an die freie Strecke der Landesstraße angeschlossen werden oder bestehende Zufahrten geändert werden, bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

4.4. Das Plangebiet des Bauleitplans ist zur Landesstraße hin lückenlos und dauerhaft einzufriedigen.

4.5. Die Entwässerung der Landesstraße ist sicherzustellen.

4.6. Bei Kreuzungen der Landesstraße durch Versorgungsleitungen ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.

4.7. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Anbaubeschränkungszone hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der Landesstraße beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.

4.8. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.

5. Das Gutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ASP Stufe I zur 1. Änderung des Bebauungsplans EL 7/3 „Beeker Straße/Stokkumer Straße" der Stadt Emmerich vom 05.10.2021 der Stadtumbau Ingenieurgesellschaft mbH, Kevelaer ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind einzuhalten:

- Generell gilt, dass zum Schutz der Brutvögel die Baufeldvorbereitungen, insbesondere mögliche Baumfällungen oder das Entfernen von Gebüschen, Sträuchern und Hecken, erst nach Beendigung der Brutzeit, d.h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen sind. Sofern der Baubeginn innerhalb der Brutzeit erfordert, ist über eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) abzuklären, dass es nicht zur Auslösung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kommt. Dies betrifft während der Brutzeit alle europäischen Brutvogelarten. Sollte die Baufeldräumung zu einer potenziellen Beeinträchtigung von Brutvögeln führen, so muss mit der Baumaßnahme so lange gewartet werden, bis die Jungvögel das Grundstück verlassen haben.

- Zur Vermeidung erheblicher Störungen von Brutvögeln in der Bauphase sollte während der Hauptbrutphase (in der Zeit von Mitte März bis Ende Juli) bzw. bei Anwesenheit von Brutpaaren im unmittelbaren Umfeld zum Plangebiet eine Verlärmung durch Gründungsarbeiten oder anderweitigen erheblichen Baumaschineneinsatz vermieden werden. Daher sollte der Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit liegen und kontinuierlich – d.h. ohne mehrtägige Pausen (max. 4 Tage) – und nur tagsüber erfolgen.

- Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen ist die Notwendigkeit der Außenbeleuchtung auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Für notwendige Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Beleuchtungsmittel zu verwenden. Der Spektralbereich der verwendeten Lampen soll im Bereich zwischen 570 bis 630 nm liegen. Des Weiteren sollen nur abgeschirmte Lampen verwendet werden, die das Licht nach Unten abstrahlen. Ein Ausleuchten der Maßnahmenfläche im Süden ist unbedingt zu vermeiden.

6. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes EL 7/3 „Beeker Straße/ Stokkumer Straße" der Stadt Emmerich am Rhein des Büros Sealing + Kappert GbR aus Weeze, vom September 2022 ist Bestandteil der Begründung und der textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

## Planungsrechtliche Festsetzungen
(nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

| | | |
|---|---|---|
| 0,4 | Grundflächenzahl | als Höchstmaß |
| I | Zahl der Vollgeschosse | als Höchstmaß |
| GH max. | Gebäudehöhe | als Höchstmaß |

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

o — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

AS — Zweckbestimmung: Auffangmulde inkl. Bewirtschaftungsstreifen für Starkregenereignisse

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

Ö — Öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, 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 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

## Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bzp — Bezugspunkt für die Festsetzungen zur OK FFEG (gemäß Straßenausbauplanung)

Bzp — Abgrenzung der Teilflächen zur Bestimmung des gültigen Bezugspunktes für die Festsetzungen zur OK FFEG

Vorgartenbereich (von Bebauung frei zu halten)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr 21 BauGB)

GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger, Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit

## Darstellungen
(nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Gebäude lt. Kataster

Bestehende Flurstücksgrenze

277 — Bestehende Flurstücksnummer

22.34 — Höhenlage ü. NHN (Bestand)

FFEG 6 — Ausbauhöhen gemäß Straßenausbauplanung in Meter über NHN

Baum (Bestand)

## Textliche Festsetzungen
(nach BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die im allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4, 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) unzulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Bauhöhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2, 18 BauNVO)
In der Planzeichnung sind Höhenbezugspunkte in Meter über NHN dargestellt. Für die Baugrundstücke ist jeweils der in der abgegrenzten Teilfläche angegebene Bezugspunkt maßgeblich.
Grundstücksbezogen sind die Bezugshöhen durch lineare Interpolation benachbarter Höhenpunkte bezogen auf die Gebäudemitte zu ermitteln.
Die Oberkanten der Fertigfußböden im Erdgeschoss (OK FFEG) dürfen den Höhenbezugspunkt nicht unterschreiten und ihn maximal um 0,30 m überschreiten.
Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 30,5 m über Normalhöhennull (NHN).
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die maximal zulässigen Gebäudehöhen durch Schornsteine, haustechnische Anlagen und Empfangsanlagen wie z.B. Satellitenschüsseln um bis zu 1,50 m überschritten werden können.

3. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Für die Allgemeinen Wohngebiete wird festgesetzt, dass je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig sind.

4. Überbaubare Grundstücksflächen
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO auf den im Plan mit einem Punktraster gekennzeichneten Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze nicht zulässig sind.
Terassenüberdachungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

5.1 Baumpflanzungen im Bereich der Straßenverkehrsflächen (M 1 gem. Landschaftspflegerischem Fachbeitrag)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind im Straßenraum neun hochstämmige Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die Bäume müssen mindestens folgende Pflanzqualität aufweisen: Hochstamm, 3xv. m. Db., Stammumfang 16 - 18 cm
Es sind ausschließlich Laubbäume gem. der Pflanzliste im Erläuterungsbericht zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu pflanzen.
Auch die Vorgaben zur Ausführung und Pflege, zur Fläche der Baumscheiben, zur Tiefe der Baumgruben und zum Pflanzvolumen sind dem Erläuterungsbericht zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.
Der genaue Standort der Bäume ist vor Ort festzulegen.

5.2 Pflanzung einer Baumreihe im Westen der Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M 4 gem. Landschaftspflegerischem Fachbeitrag)
Entlang der westlichen Grenze der Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist unter Beachtung der gesetzlichen Abstände zum Nachbargrundstück (s. Nachbarrechtsgesetz NRW) eine Baumreihe aus fünf Einzelbäumen zu pflanzen.
Die Bäume müssen mindestens folgende Pflanzqualität aufweisen: Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang mind. 14 – 16 cm
Es sind ausschließlich standortheimische Gehölze der Pflanzliste im Erläuterungsbericht zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu verwenden. Alternativ können zu den genannten Baumarten auch Obstbäume gepflanzt werden. Abweichungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Die Vorgaben zur Ausführung und Pflege sind dem Erläuterungsbericht zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

5.3 Anlage und Entwicklung einer Blühwiese (M 2 gem. Landschaftspflegerischem Fachbeitrag)
Die Blühwiese im Bereich der Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist gemäß den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags in ihrer heutigen Ausprägung zu erhalten bzw. zu optimieren.

5.4 Anlage einer freiwachsenden Feldhecke (M 3 gem. Landschaftspflegerischem Fachbeitrag)
In einem ca. 8 m breiten und ca. 52,5 m langen Streifen entlang der östlichen und südöstlichen Grenze der Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine freiwachsende Feldhecke gemäß den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags anzulegen.

5.5 Vorgärten (VM 7 gem. Landschaftspflegerischem Fachbeitrag)
Innerhalb der festgesetzten Vorgartenflächen sind Flächen, welche nicht durch zulässige bauliche Anlagen teil- bzw. versiegelt werden, gärtnerisch als Rasen-, Gehölz- und/oder Staudenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Kies-, Splitt- und Schotergärten sind innerhalb der Vorgärten unzulässig.

5.6 Heckenpflanzung an der Mulde im Nordosten (VM 6 gem. Landschaftspflegerischem Fachbeitrag)
Zur Einfriedung der Auffangmulde für Starkregenereignisse im Nordosten ist eine Schnitthecke zu pflanzen.
Es sind ausschließlich Gehölze gem. der Pflanzliste im Erläuterungsbericht des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zu verwenden.
Auch die Vorgaben zur Ausführung und Pflege sind dem Erläuterungsbericht zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

6. Passiver Lärmschutz
6.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der Teilfläche des Allgemeinen Wohngebiets, die direkt an die Beeker Straße grenzt, entlang der Gebäudefronten, die der Beeker Straße - L 472 - zugewandt sind, das bewertete Bauschalldämmmaß der gesamten Außenfront an zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen mindestens RwerT = 40 dB aufweisen muss.

7. Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 44 LWG (Landeswassergesetz)
7.1 Privatgrundstücke (VM 1.1 gem. Landschaftspflegerischem Fachbeitrag)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB wird festgesetzt, dass das auf den befestigten privaten Flächen der Allgemeinen Wohngebiete anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser gemäß den anerkannten Regeln der Technik (Arbeitsblatt 138 Abwassertechnische Vereinigung) und den geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen über ein Mulden-Rigolensystem in das Grundwasser einzuleiten und damit schadlos zu beseitigen ist.
Dies ist durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Kleve zu genehmigen.
Von der Versickerungspflicht ausgenommen sind die Grundstücke, die direkt an die Beeker Straße angrenzen.

7.2 Gestaltung der als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzten Auffangmulden für Starkregenereignisse (VM 1.2 und 1.3 gem. Landschaftspflegerischem Fachbeitrag)
Die Mulden sind nach ihrer Profilierung einschließlich randlicher Flächen durch Neuansaat zu begrünen. Die Bewirtschaftung bzw. Pflege ist extensiv vorzunehmen, wobei den Anforderungen an eine geordnete Niederschlagswasserentsorgung Rechnung zu tragen ist.
Erschließungsflächen zur Unterhaltung der Auffangmulden für Starkregenereignisse sind wasserdurchlässig zu befestigen und soweit möglich zu begrünen.

8. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauONW)
8.1 Einfriedungen
Innerhalb der festgesetzten Vorgartenflächen dürfen Einfriedungen nur als Holzstabentzäune, Schnitthecken, Mauern in der Gestaltung des Hauptgebäudes oder als Natursteinmauern errichtet werden. Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1 m über der Geländeoberkante nicht überschreiten.

## Rechtsgrundlagen

**Der Bebauungsplan wurde nach folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:**

1) Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung

2) 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 Änderungsfassung

3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung

4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung NRW (BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung

5) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung

## Verfahrensvermerke

Diese Planunterlage wurde auf der Grundlage der Daten der automatisierten Liegenschaftskarte erstellt.
Mit Stand vom ..... stimmen die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke mit dem Katasternachweis überein und der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit.

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

Emmerich am Rhein,

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am ..... den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes EL 19/2 - Beeker Straße, 1. Änderung, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan vom ..... erfolgte am.....

Emmerich am Rhein,

Peter Hinze — Ratsmitglied
Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein stimmte am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes EL 19/2 - Beeker Straße, 1. Änderung, zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Emmerich am Rhein,

Peter Hinze — Ratsmitglied
Bürgermeister

Im Rahmen der Offenlage hat der Bebauungsplanentwurf mit Entwurfsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... einschl. öffentlich ausgelegen.

Emmerich am Rhein,

Peter Hinze
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes EL 19/2 - Beeker Straße, 1. Änderung, mit der Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan EL 19/2 - Beeker Straße, 1. Änderung, wird hiermit ausgefertigt.

Emmerich am Rhein,

Peter Hinze — Ratsmitglied
Bürgermeister

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes EL 19/2 - Beeker Straße, 1. Änderung, vom ..... mit Hinweis auf die Einsichtnahmemöglichkeit des Bebauungsplanes für jedermann am .....ortsüblich bekannt gemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde auch auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan D 2/1 Pioniergelände in Kraft.

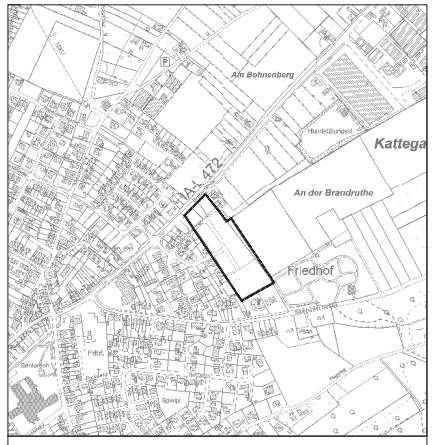
Emmerich am Rhein,

Peter Hinze
Bürgermeister

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein vom ..... übereinstimmt.

Emmerich am Rhein,

Peter Hinze — Ratsmitglied
Bürgermeister




# Stadt Emmerich am Rhein
## Bebauungsplan EL 7/3
- Beeker Straße/Stokkumer Straße -
1. Änderung

Gemarkung Elten, Flur 7

| Bearbeitet: | Hardt/Bertram | Stand: | 09/2022 |
|---|---|---|---|

M 1:500

5 10 15 20 25 30 35


StadtUmBau
StadtUmBau GmbH
Basilikastraße 10
Wallfahrtsstadt
D - 47623 Kevelaer
T. +49 (0)2832 / 97 29 39
F. +49 (0)2832 / 97 29 38
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de