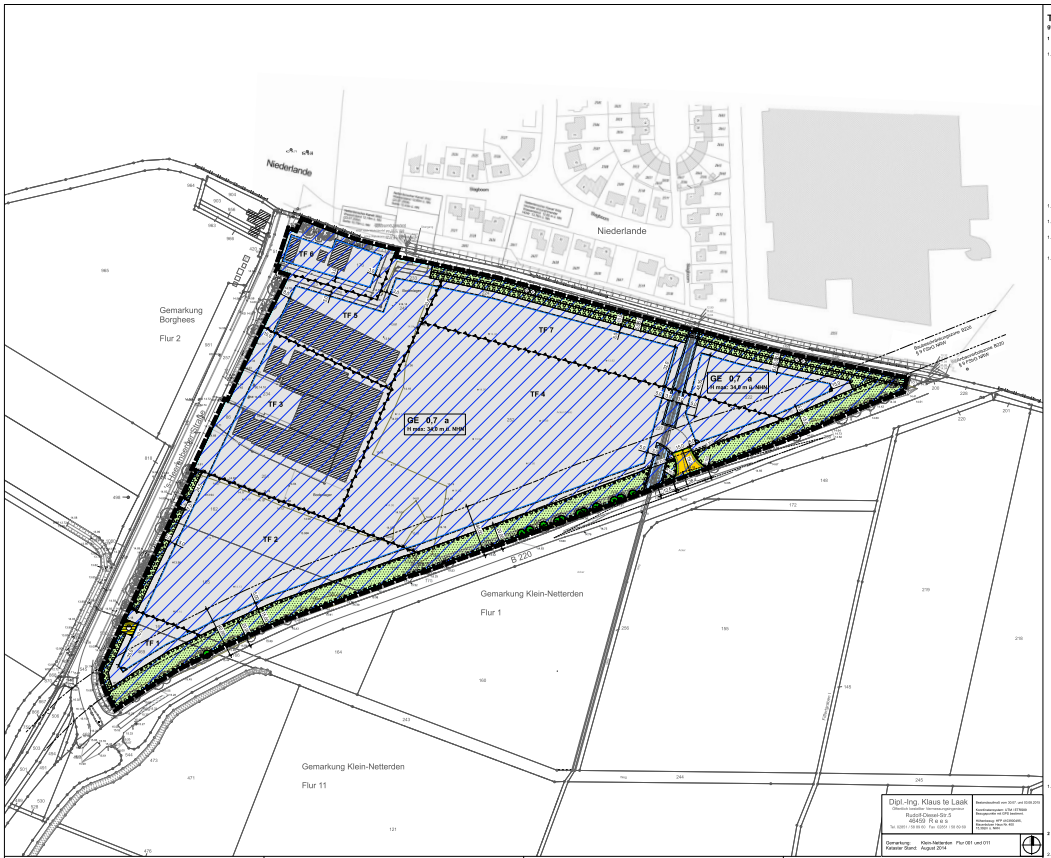


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.Vm. § 1 (4-10) BauNVO)

1.1 Das festgesetzte Gewerbegebiet wird gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren Flächenbedarf gegliedert.
In den im Bebauungsplan gekennzeichneten Teilflächen sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, weder tagsüber (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche Bezeichnung	Emissionskontingente L_{EK} in dB (A) / m²	
	Tag	Nacht
TF 1	65	50
TF 2	64	49
TF 3	56	40
TF 4	56	39
TF 5	53	30
TF 6	49	30
TF 7	50	30

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

1.2 Im Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG haben, ausgeschlossen.

1.3 Im Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen unzulässig.

1.4 Im Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) Nr. 2 bis 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.5 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO die allgemein zulässige Nutzungsart „Gewerbebetriebe aller Art" nicht zulässig ist, wenn es sich um

1. Einzelhandelsbetriebe oder
2. Handelsbetriebe, die in Verkauf auf den Verkauf an letzte Verbraucher Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind,

handelt und folgende nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente der Sortimentsliste im Emmericher Einzelhandelskonzept vom 30.05.2012 als Kernsortiment vertrieben werden.

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

Kurzbezeichnung Sortiment	lfd. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Kernsortimente:	47.11	Einzelhandel mit Waren, Hauptsitz: Sortimente und Warengruppen ohne Zuordnung zu Verkaufsräumen
Nahrungs- und Genussmittel (ohne Getränke)	47.11	Einzelhandel mit Waren, Hauptsitz: Sortimente und Warengruppen ohne Zuordnung zu Verkaufsräumen
	47.11	Einzelhandel mit Waren, Hauptsitz: Sortimente und Warengruppen ohne Zuordnung zu Verkaufsräumen
	47.11	Einzelhandel mit Waren, Hauptsitz: Sortimente und Warengruppen ohne Zuordnung zu Verkaufsräumen
Getränke	47.11	Einzelhandel mit Waren, Hauptsitz: Sortimente und Warengruppen ohne Zuordnung zu Verkaufsräumen
Pharmazeutische Produkte (ohne Veterinärmedizin) und Kosmetik (inkl. Wasch- und Putzmittel)	47.73	Einzelhandel (ohne Handel mit Kraftfahrzeugen)
Pharmazeutischer Artikel	47.73	Apotheken
Medizinische Geräte (inkl. Hörgeräte)	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Schnittblumen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln
Zeitungen und Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Büchern, Zeitungen, Schreibwaren und Papierwaren
Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern
	47.62.1	Einzelhandel mit Schreibwaren
Bekleidungsartikel	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
	47.72.1	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Bekleidungszubehör	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
	47.72.1	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Lederwaren und Taschen	47.72.1	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Sport- und Campingartikel (ohne Sportbekleidung, Sportschuhe und Sportmöbel)	47.64.1	Einzelhandel mit Sportartikeln (ohne Sportbekleidung, Sportschuhe und Sportmöbel)
Kinderwagen	47.78.9	Einzelhandel mit sonstigen Gütern a. n. g. (ohne Handel mit Antiquitäten, Kunstgegenständen und Gebrauchtwaren)
Haushalts-, Glas-/Porzellanartikel, Geschenkartikel	47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (ohne NUR: Einzelhandel mit Elektrokochgeräten für den Haushalt sowie Nähmaschinen)
	47.59.1	Einzelhandel mit Möbeln, Einrichtungsgegenständen, Hausrat und Textilwaren, Teppichen, Fußbodenbelägen (ohne Spezialisierung), Tapeten, Bastlerbedarf
	47.59.9	Einzelhandel mit Möbeln, Einrichtungsgegenständen, Hausrat und Textilwaren a. n. g. (ohne Handel mit Musikinstrumenten und Musikalien, Bastel- und Tätigkeits-, Back- und Backgeräte, nicht elektrischen Haushaltsgeräten, Kunstgegenständen und Briefmarkenhandel)
Haushaltsleinen (Gardinen, Dekostoffe, Stick-/Strickwaren)	47.51	Einzelhandel mit Textilien (ohne NUR: Einzelhandel mit Bettwaren, Matratzen, Steppdecken, Daunen und Federn, Stoffe und Gewebestoffen a. n.)
	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (ohne NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Teppichen)
Kinderlegen	47.59.9	Einzelhandel mit Möbeln, Einrichtungsgegenständen a. n. g. (ohne Handel mit Musikinstrumenten und Musikalien)
Nichtelektr. Haushaltsgeräte, Kleinmöbel und Kleinelektrogeräte sowie Bürobedarf, Schreibwaren und Malerbe	47.52	Einzelhandel mit Eisenwaren, Bau-, Anstrichmitteln und Rollläden a. n. (ohne NUR: Einzelhandel mit Bauelementen aus Holz, Korb- und Flechtwaren, Teilbereichen sowie Einzelhandel mit Kaminen und Kaminöfen)
	47.59.2	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik a. n. g. (ohne Einzelhandel mit Tonträgern)
Medizinische und orthopädische Artikel	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.9	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Nahrungs- und Genussmittel (ohne Getränke)	47.11	Einzelhandel mit Waren, Hauptsitz: Sortimente und Warengruppen ohne Zuordnung zu Verkaufsräumen
Nichtmedizinische Gesundheitsartikel (inkl. Toilettenpapier)	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
	47.62	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
	47.79.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen
Optische Artikel (Brillen, Kontaktlinsen, Lupen, Ferngläser und Mikroskope)	47.78.2	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
	47.62	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
	47.79.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen
Fahrräder und Fahrradteile	47.64	Einzelhandel mit Sportartikeln (ohne Sportbekleidung, Sportschuhe und Sportmöbel)
	47.76.9	Einzelhandel mit Waren a. n. g. (ohne Handel mit Heimtieren und Futtermitteln, Antiquitäten und Gebrauchtwaren)
	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (ohne NUR: Einzelhandel mit Sportbekleidung)
Zeitungen und Zeitschriften (ohne Kioske, Bücher, Bücher, Büroschreib- und Papierwaren)	47.76.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (ohne Einzelhandel mit Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln aus Porzellan)
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (ohne NUR: Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen aus Porzellan, Glas, Keramik und Ton)
	47.62.2	Einzelhandel mit Papier-, Büro- und Schreibwaren

WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008

Kurzbezeichnung Sortiment	lfd. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Nahrungs- und Genussmittel	47.11	Einzelhandel mit Waren, Hauptsitz: Sortimente und Warengruppen ohne Zuordnung zu Verkaufsräumen
Getränke	47.11	Einzelhandel mit Waren, Hauptsitz: Sortimente und Warengruppen ohne Zuordnung zu Verkaufsräumen
Blumen und Pflanzen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln
Bücher	47.61	Einzelhandel mit Büchern
	47.62.1	Einzelhandel mit Schreibwaren
Bekleidungsartikel	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bekleidungszubehör	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Lederwaren und Taschen	47.72.1	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Sport- und Campingartikel (ohne Sportbekleidung, Sportschuhe und Sportmöbel)	47.64.1	Einzelhandel mit Sportartikeln (ohne Sportbekleidung, Sportschuhe und Sportmöbel)
Haushaltsartikel	47.54.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (ohne NUR: Einzelhandel mit Elektrokochgeräten für den Haushalt sowie Nähmaschinen)
	47.59.1	Einzelhandel mit Möbeln, Einrichtungsgegenständen, Hausrat und Textilwaren, Teppichen, Fußbodenbelägen, Tapeten, Bastlerbedarf
Haushaltsleinen (Gardinen, Dekostoffe, Stick-/Strickwaren)	47.51	Einzelhandel mit Textilien (ohne NUR: Einzelhandel mit Bettwaren, Matratzen, Steppdecken, Daunen und Federn, Stoffen und Gewebestoffen a. n.)
	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (ohne NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Teppichen)
Kinderlegen	47.59.9	Einzelhandel mit Möbeln, Einrichtungsgegenständen a. n. g. (ohne Handel mit Musikinstrumenten und Musikalien)
Nichtelektr. Haushaltsgeräte, Kleinmöbel und Kleinelektrogeräte sowie Bürobedarf, Schreibwaren und Malerbe	47.52	Einzelhandel mit Eisenwaren, Bau-, Anstrichmitteln und Rollläden a. n. (ohne NUR: Einzelhandel mit Bauelementen aus Holz, Korb- und Flechtwaren, Teilbereichen sowie Einzelhandel mit Kaminen und Kaminöfen)
	47.59.2	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik a. n. g. (ohne Einzelhandel mit Tonträgern)
Medizinische und orthopädische Artikel	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikinstrumente und Musikalien	47.59.9	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Nahrungs- und Genussmittel (ohne Getränke)	47.11	Einzelhandel mit Waren, Hauptsitz: Sortimente und Warengruppen ohne Zuordnung zu Verkaufsräumen
Nichtmedizinische Gesundheitsartikel (inkl. Toilettenpapier)	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
	47.62	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
	47.79.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen
Optische Artikel (Brillen, Kontaktlinsen, Lupen, Ferngläser und Mikroskope)	47.78.2	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
	47.62	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
	47.79.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen
Fahrräder und Fahrradteile	47.64	Einzelhandel mit Sportartikeln (ohne Sportbekleidung, Sportschuhe und Sportmöbel)
	47.76.9	Einzelhandel mit Waren a. n. g. (ohne Handel mit Heimtieren und Futtermitteln, Antiquitäten und Gebrauchtwaren)
	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel) (ohne NUR: Einzelhandel mit Sportbekleidung)
Zeitungen und Zeitschriften (ohne Kioske, Bücher, Bücher, Büroschreib- und Papierwaren)	47.76.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (ohne Einzelhandel mit Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln aus Porzellan)
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (ohne NUR: Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen aus Porzellan, Glas, Keramik und Ton)
	47.62.2	Einzelhandel mit Papier-, Büro- und Schreibwaren

WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008

1.6 Gemäß § 21 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die nach Festsetzung 1.5 nicht zulässigen Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn es sich

1. um Betriebe handelt, die aufgrund ihres Sortiments eine flächenextensive Verkaufs- und Lagerfläche benötigen oder
2. um nahe Anbieter handelt, die einem produzierenden Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen:

2.1 Die maximalen Gebäudehöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in m ü. NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlagen.

2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliches, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3,0 m zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
gem. § (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

3.1 Auf dem Gewerbegebietsgrundstücken ist abweichende Bauweise festgesetzt: Eine betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

3.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

4 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § (1) Nr. 25 BauGB)

4.1 Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung sind mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern in Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m flächendeckend entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste zu bepflanzen. Die Grünanlagenteile der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Schutzvorgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen

Liste der vorhandenen zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten

Sträucher - 60/ 2xv (8/060, 80/100, 150/150):

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes Idaeus	Himbeere
Rosa canina	Hundsrose / Holunder
Salix caprea	Salweide

Bäume II. Ordnung - HST, StU 14/16 box, Hei 150/175):

Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Bäume I. Ordnung - HST, StU 14/16:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus robur	Eiche
Tilia cordata	Winterlinde

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.12.2016 (GV. NRW. S. 1162), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

4.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 10 und 20a BauGB wird festgesetzt, dass im Bereich der Böschkrenzen Aufschüttungen mit einer Breite/tiefe über 0,6 m unzulässig sind, sofern durch diese Böschkantenbereiche in einer Höhe zwischen 0,6 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante hinvorgerufen werden.

HINWEISE

1. **DENKMÄLER**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Emmerich am Rhein und dem Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Landesmuseum / Amt für Bodendenkmalpflege, Ihnen unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW).

2. **ARTENSCHUTZ**
Bei Rodung / **(Titel der Artenschutzprüfung /** des Büros XXXX vom ***** ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
Im Bereich des allgemeinen Artenschutzes Gehölzfällungen nicht während der Zeiten vom 01.03. - 30.09. erfolgen.

3. **BAULICHE ANLAGEN UND ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG**
Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der B 220 ablenken, sind innerhalb der Anbauverbotszone entlang der B 220 (40 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der B 220) ausnahmslos unzulässig. Der Bau/Änderung von Zufahrtsstellen mit erheblichen verkehrlichen Beeinträchtigungen, wie Rampenbauten, Verbausarbeiten, Pflanzgründungen, Rücken und hydraulische Einpressarbeiten etc., sowie die Änderung der Benutzungspflicht der B 220 bedürfen der verkehrsbehördlichen gemäß, Merkblatt für das Anlegen von Bundesstraßenzufahrten des MBC durch zu führen.

4. **IMMISSIONSSCHUTZ**
Das Lärmgutachten - Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung Emmerich Nord" des Büros Bonk - Technische Akustik, Gesenkbruch vom 10.02.2017 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasteramtliches überein. Stand: 28.08.2014
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Rees, den

Ö. b. Verm. Ing.

Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein beschloss am ..... gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 1/1.
Emmerich am Rhein, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch vom ..... zum Bebauungsplan Nr. N 1/1 wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Emmerich am Rhein, den

Bürgermeister

Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein stimmte am ..... (durch Bebauungsplanentwurf mit Einkurfertigung) zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.
Emmerich am Rhein, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieses Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am .....
Emmerich am Rhein, den

Bürgermeister

Dieses Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (V.m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am ..... von Rat der Stadt Emmerich am Rhein als Satzung und die Einkurfertigungsbegründung beschlossen wurden.
Emmerich am Rhein, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ist am ..... mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung ortsüblich bekannt gemacht worden, dass der Rat der Stadt Emmerich am Rhein diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen hat.

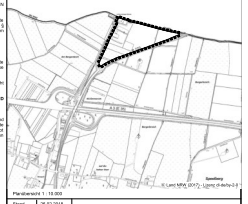
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 Baugesetzbuches hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. N 1/1 in Kraft.
Emmerich am Rhein, den

Bürgermeister

Stadt Emmerich am Rhein

Bebauungsplan Nr. N 1/1
"Gewerbegebiet Grenzübergang 's-Heerenberg"



Stand	28.02.2018
Bearb.	CL/KW
Plangröße	119 x 86
Maßstab	1 : 1.000

0 10 20 30 40 50 60 100 m

Planbearbeitung:

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Am Wasserturm 30 · 46483 Wesel
fon 0281 / 96 20 0-0 · fax 0281 / 96 20 0-20
info@wolters-partner.de

Stand: 28.02.2018 | Bearb.: CL/KW | Plangröße: 119 x 86 | Maßstab: 1 : 1.000

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

GE — Gewerbegebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,7 — Grundflächenzahl

H max — Maximale Bauköpercehöhe in Meter über NHN siehe textliche Festsetzungen Nr. 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a — Abweichende Bauweisen, siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Abwasser

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Fläche für die Wasserwirtschaft

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Zu erhaltende Einzelbäume

Flächen zur Anpflanzung von standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.1

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Sichtdreiecke, siehe textliche Festsetzung Nr. 4.2

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastendo Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze

Mit Fahrrecht belastete Flächen zugunsten des Deichverbandes Bislich-Landesgrenze

Emissionskontingente, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.1

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

Anbauverbotszone / Baubeschränkungszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz FStrG NRW

Wasserschutzzone III A gemäß Wasserschutzgebietsverordnung Emmerich I. Änderungsbuch - siehe Hinweis Nr. 4

VERMERKE gem. § 9 (5a) BauGB

Potentielles Überschwemmungsgebiet ohne technischen Hochwasserschutz Rel= Hochwasserspitzenabfluss Rhein, Hochwasserszenario HQextrem, siehe Hinweis Nr. 5

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Gemeindegrenze — Gemarkungsgrenze — Flurgrenze

Flur 10 — Flurnummer

Flurstücksgrenze

123 — Flurstücksnummer

Gebäude mit Hausnummer

Bestandshöhen