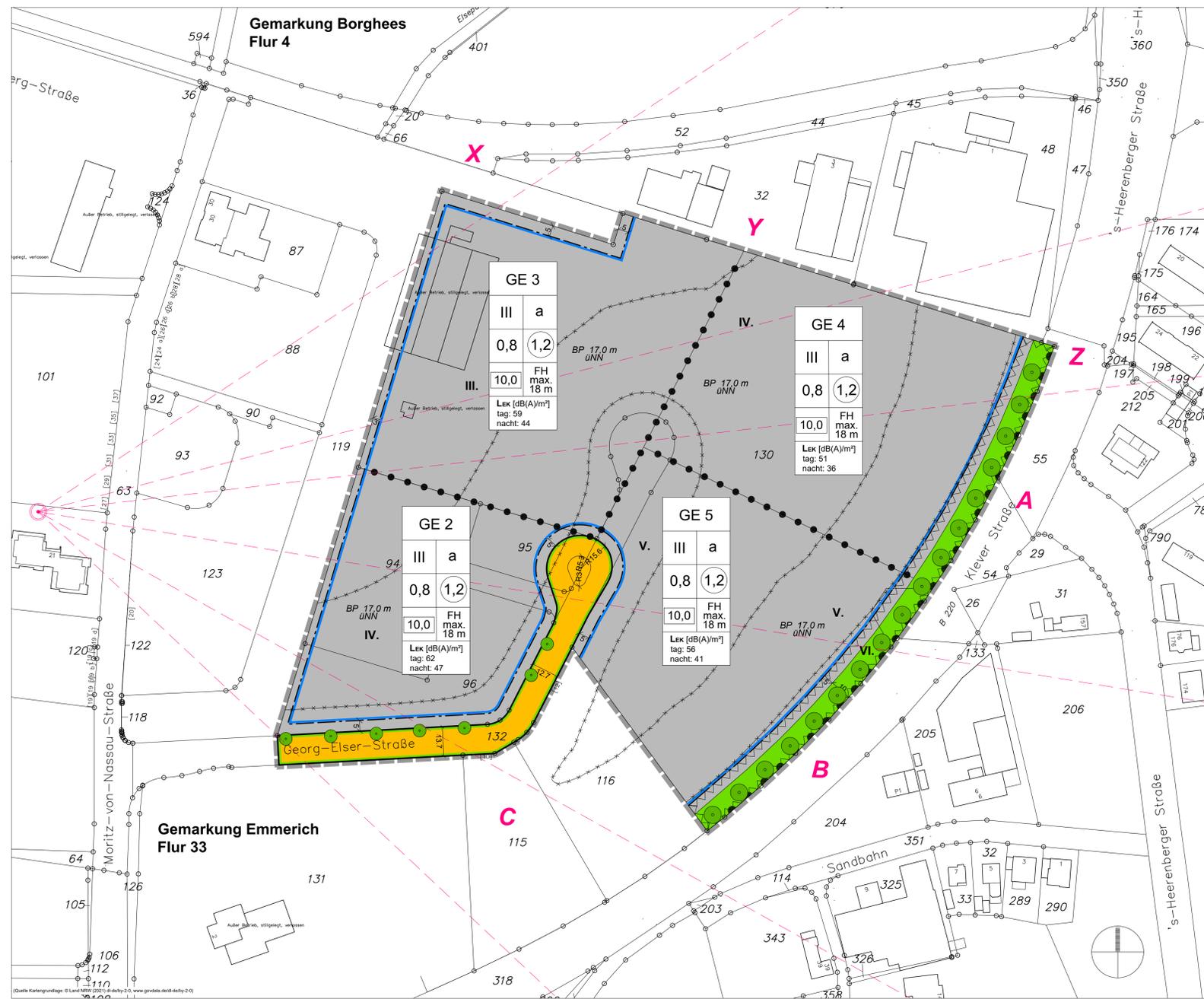


**TEIL A
PLANZEICHNUNG**



Verfahrensvermerke

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes nach dem Katasternachweis richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und § 1 der Planzeichnungsverordnung entspricht.	Der Bebauungsplan wurde erstellt von: o.9 stadtplanning dipl.-Ing. Olaf Schramme Diplomstraße 3, 40462 Mönchengladbach Tel. (0571) 972995-535 Fax: (0571) 972995-533	Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am ... den Aufstellungsbeschluss für die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan E 33/1 - Kaserne - gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.	Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein stimmte am ... dem Entwurf der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplan E 33/1 - Kaserne - zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.	Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplan E 33/1 - Kaserne - mit der Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung gemäß § 10 BauGB als Satzungsbeschluss.	Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplan E 33/1 - Kaserne - mit Hinweis auf den Ort der Einreichung des Planes 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 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan E 33/1 - Kaserne - in Kraft.	Hiermit wird bestätigt, dass diese 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan E 33/1 - Kaserne - mit dem Beschluss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein vom ... übereinstimmt.
Emmerich am Rhein, den _____	Minden, den _____	Emmerich am Rhein, den _____	Emmerich am Rhein, den _____	Emmerich am Rhein, den _____	Emmerich am Rhein, den _____	Emmerich am Rhein, _____
(Öffentlicher bestellter Vermessungsingenieur)	O. Schramme	(Bürgermeister) (Ratsmitglied)	(Bürgermeister)	(Bürgermeister) (Ratsmitglied)	(Bürgermeister) (Ratsmitglied)	(Bürgermeister)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- Art der baulichen Nutzung**
GE Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)
Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung (gem. § 1 (4) Nr. 1 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen**
0,8 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO)
1,2 max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) (gem. § 16 (2) Nr. 2 BauNVO)
10 max. zulässige Baumassenzahl (BMZ) (gem. § 16 (2) Nr. 2 BauNVO)
III max. Zahl der Vollgeschosse (gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO)
a abweichende Bauweise i.S. einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB u. § 22 (4) BauNVO)
Baugrenze (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (1, 3, 5) BauNVO)
Ein Überschreiten bzw. Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Vordächer, Rampen, Erker, Balkone etc. kann gem. § 23 (3) BauNVO i.V.m. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise bis zu 2 m und bis max. 1/3 der jeweiligen Gebäudehöhe zugelassen werden.
TH max. max. Traufhöhe (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO) als Traufhöhe wird der angenommene Schnittpunkt der Außenwandfassade mit der Dachhaut definiert.
FH max. max. Firsthöhe (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO) als Firsthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut bzw. die oberste Außenwandbegrenzung (bei geschlossener Umwehrrung - z.B. Attika) definiert.
BP Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen in m üNN (gem. § 18 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Pr. Private Grünfläche (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen
- Immissionsschutz** (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
LEK [dB(A)/m²] zulässiges Emissionskontingent gem. DIN 45691 zur Tages- bzw. Nachtzeit (22.00 - 06.00 Uhr)
A Richtungsvektoren für Zusatzkontingente
Referenzpunkt für Richtungsvektoren
Abgrenzung der Lärmpegelbereiche
III. - VI. Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109
- Sonstige Planzeichen**
Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter
räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (gem. § 9 (7) BauGB)
Flächen mit Einschränkungen für Garagen und Nebenanlagen-Vorgartengärten (gem. § 12 (6) u. 14 (1) BauNVO)
vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
Flurstücksgrenze mit Grenzstein
Bernaßung in Meter
Grenze der Gemarkung
Grenze der Flur
- Nachrichtliche Darstellungen**
Anbauverbotszone gem. § 9 FStRG

**TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Art der baulichen Nutzung** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)
(1) In den festgesetzten Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO sind folgenden Nutzungen nicht zulässig:
• Einzelhandelsbetriebe,
• Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen mit Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind,
• Anlagen für sportliche Zwecke,
• Vergnügungsstätten,
• Bordelle und bordellartige Betriebe,
• Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
• Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
§ 2 **Grünordnerische Festsetzungen**
(1) Für die zum Anpflanzen innerhalb der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen festgesetzten Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind Arten aus folgender Pflanzliste zu verwenden.
Pflanzliste
• Amberbaum Liquidambar styraciflua
• Zierapfel Malus tschonoskii / Malus 'Evereste'
• Feldahorn Acer campestre
• Baumhasel Corylus colurna
• Hainbuche Carpinus betulus
• Säulenhorn Acer platanoides 'Columnare'
(2) Innerhalb der privaten Grünflächen sind 17 Kiefern (Pinus sylvestris) anzupflanzen und zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.
§ 3 **Immissionsschutz**
(1) Für die in den dargestellten "Richtungsvektoren für Zusatzkontingente" (A-K) liegende Immissionszone darf ausgehend vom Referenzpunkt der Richtungsvektoren mit dem Koordinatenursprung rechts= 235 6177 hoch= 5744098 (GK-System) in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent L_{EPK} der einzelnen Teilflächen durch L_{EPK} + L_{EK} (L_{EK} aus) ersetzt werden.
(ANPASSEN NACH VORLAGE SCHALLGUTACHTEN)

Sektor	Sektorwinkel, Norden = 0° / 360°		EK, zus. Tag	EK, zus. Nacht
	Anfang	Ende		
A	81	97	0	0
B	97	117	4	4
C	117	131	1	1
X	39	54	11	11
X	54	73	5	5
Z	73	81	3	3

Hinweise
Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt im Bereich der „Wasserschutzgebietsverordnung Emmerich/Helenenbusch“ vom 09. Dezember 1985. Die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Emmerich I (Helenenbusch) der Stadtwerke Emmerich (Wasserversorger) -Wasserschutzgebietsverordnung Emmerich/Helenenbusch- vom 09. Dezember 1985, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Düsseldorf am 19. Dezember 1985. Die Vorgaben dieser Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Hieraus können sich Einschränkungen im Hinblick auf die Zulässigkeit von Vorhaben ergeben, insbesondere wenn diese den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfordern. Die Wasserschutzgebietsverordnung kann zusammen mit dem Bebauungsplan bei der Stadt Emmerich am Rhein zu den Dienststunden eingesehen werden.
Bodendenkmalschutz
Innerhalb des Plangebietes sind Vorkommen von Bodendenkmälern nicht bekannt. Unabhängig davon gilt, dass wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW die Entdeckung unverzüglich der Stadt Emmerich am Rhein, oder dem LVRL-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Str. 133, 53115 Bonn, Telefon: 0228 / 9834 - 0, Fax: 0228 / 9834 - 119, E-Mail: bodendenkmalpflege@lvrl.de anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
Kampfmittel
Im Plangebiet kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es wurde daher seitens der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Teile des Plangebietes wurden bereits im Jahr 2007 überprüft, so dass eine weitere Überprüfung nur für die übrigen Bereiche erforderlich ist.
DIN-Normen
Die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" kann zusammen mit dem Bebauungsplan und der zu Grunde liegenden "Schallschlichte Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. E 33/1 "Kaserne" in Emmerich (Peutz Consult GmbH Beratende Ingenieure VBI, Dortmund, Druckdatum 07.08.2015, Bericht Nr. F 7395-1) bei der Stadt Emmerich am Rhein, Fachbereich Stadtentwicklung, Geistmarkt 1, 46446 Emmerich am Rhein zu den Dienststunden eingesehen werden.
Artenschutz/ Bauzeitenbeschränkungen
In der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. E 33/1 "Kaserne" sind detaillierte Bauzeitenregelungen insbesondere zum Abriss bestehender Gebäude und Anlagen sowie dem Fällen von Bäumen getroffen worden, um die Belange des Artenschutzes berücksichtigen zu können. Im Rahmen der entsprechenden Baugenehmigungsverfahren zum Abruch der Gebäude und Anlagen und im Rahmen Erschließungsarbeiten / Baufeldfreimachung sind diese Bauzeitenregelungen zu beachten.
Hochwasserschutz
Der Änderungsbereich liegt in einem Bereich, der bei einem häufigen Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen oder Überstürzen der Hochwasserwehr überflutet werden kann. Gemäß Hochwassergefahrenkarte befindet sich der Änderungsbereich bei einem Hochwasser HQExtrem im überschwemmten Gebiet (§ 73 (1) S. 1 WHG).

Sichtfelder
Im Bereich der festgesetzten Gewerbegebiete sind auf Ebene der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren für die jeweiligen Grundstückszufahrten Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch Sichtbehindernde Einfriedungen, Werbeanlagen, etc. zu vermeiden, um ein sicheres Ein- und Ausfahren von und zu den Gewerbegebieten zu ermöglichen. Die Sichtfelder der RAST 06, Kap. 6.3.9.3 können hierfür herangezogen werden.
Werbeanlagen
Innerhalb der dargestellten Anbauverbotszone (Parallel zur Klever Straße / B 220) ist gem. § 9 (1) Fernstraßengesetz (FStrG) die Errichtung von Werbeanlagen verboten. Ausnahmen bedürfen der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung (Landesbetrieb Straßen NRW) gem. § 9 (6) FStrG.



Übersichtsplan M 1:10.000



**4. vereinfachte Änderung
Bebauungsplan E 33/ 1
-Kaserne-
gem. § 13 BauGB**

Verfahrensstand:
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (2) u. 4 (2) BauGB

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B).
Beigefügt ist eine Begründung (Teil C).

