



Sämtliche textlichen Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise des B-Planes Nr. 51 BD haben weiterhin Gültigkeit.

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung §9 (1) Nr.1 BauGB**
- WS Kleinsiedlungsgebiete gem. § 2 BauNVO
 - WR Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO
 - WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
 - MD Dorfgebiete gem. § 5 BauNVO
 - MI Mischgebiete gem. § 6 BauNVO
 - GE Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO
 - SO Sondergebiete gem. § 11 BauNVO
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald §9(1) Nr.18 BauGB**
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Wald
- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze u. Garagen
 - Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - St Garagen GGa Gemeinschaftsgaragen
 - UG Unterirdische Garagen
 - M Gemeinschaftsmülltonnenplatz
 - Mit Geh-(GR), Fahr-(FR) und Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen (§9 (1) Nr.21 BauGB) (siehe textl. Festsetzungen, Ziffer)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 - Anpflanzen von Einzelbäumen
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)
 - Erhalten von Einzelbäumen
 - Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, § 9 (1) Nr. 24 BauGB, nähere Bezeichnung durch Text
 - Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9(1) Nr. 2 BauGB

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

- Zahl der Vollgeschosse
- III als Höchstgrenze
 - III zwingend
- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0.7 Geschoßflächenzahl (GFZ)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen §9(1) Nr.2 BauGB

- Offene Bauweise
- Einzelhäuser zulässig
- Doppelhäuser zulässig
- Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- abweichende Bauweise gem. §22(4) BauNVO (siehe textliche Festsetzungen, Ziffer)
- Baulinie
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)
- Erhalten von Einzelbäumen
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, § 9 (1) Nr. 24 BauGB, nähere Bezeichnung durch Text
- Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9(1) Nr. 2 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf §9(1) Nr.5 BauGB

- Schule
- Kindergarten
- Verwaltungsgebäude
- Feuerwehr

Verkehrsflächen §9(1) Nr.11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung, nähere Bezeichnung durch Planzeichen oder Text
- Öffentliche Parkflächen
- Verkehrsgrünfläche
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenraumaufteilung, unverbindlich
- Straßenhöhen, geplant §9(2) BauGB
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrten

Vorsorgungsflächen oder Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen §9(1) Nr.12 u. 14 BauGB

- Elektrizität
- Gas
- Abwasser
- oberirdisch (nähere Bezeichnung durch Text)
- unterirdisch

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen §9(1) Nr.13 BauGB

- Park-, Grünanlagen
- Spielplatz (Typ)
- Sportplatz (nähere Bezeichnung durch Text)

Grünflächen §9(1) Nr.15 BauGB

- Wasserflächen
- Wasserflächen

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

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen §9(1) Nr.17 BauGB

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Kennzeichnungen und nachrichtl. Übernahmen §9 (5) u. (6) BauGB

- Umgrenzung der Flächen
- die dem Landschafts-/Rheinuferschutz unterliegen
- mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nähere Bezeichnung durch Text)
- bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (siehe textliche Festsetzungen, Ziffer)

Bestandsangaben

- Wohngebäude mit Haus-Nr.
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- II, IV Zahl der Vollgeschosse
- 34,56 Höhe über NN
- Kreisgrenze
- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 789 Flurstücksnummer
- Nutzungsgrenze
- Begrenzung von Fahrbahnen und Wegen
- Einsteigeschacht
- Baum
- Laterne
- Kabelschacht

Im übrigen gelten die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) v. 20.12.1978 und die DIN-Norm 18702.
Die vorliegende Planunterlage wurde angefertigt durch Vergrößerung/Verkleinerung aus dem Maßstab 1:10000. Abzeichnung der amtlichen Katasterkarte und Feldvergleich.
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Planungs- u. Vermessungsamt
Meerbusch, den 14.12.1989 Vermessungsabteilung

LS gez. Blömker (Blömker)
Stand der Katasterangaben: Dez. 89

Übersichtsplan 1:10000



STADT MEERBUSCH

3. Änderung
BEBAUUNGSPLAN NR. 51 BD
Meerbusch-Büderich, Im Bachgrund

Gemarkung: Büderich Flur: 41
Maßstab: 1:500

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253) i. Verb. mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1769) zuletzt geändert am 19. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2665) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).
§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Aug. 1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 1989 (GV NW 1989 S. 362/SGV NW 2023), 107. März 1990 (GV NW, S. 141)
Zu diesem Plan gehört die Begründung.

Für den Planentwurf:
Meerbusch, den 14.12.1989
Der Stadtdirektor
Planungs- u. Vermessungsamt
I.V.
gez. Luskant
(Dipl. Ing. Luskant)
Techn. Beigeordneter

1 Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.
Meerbusch, den 14.12.1989
Planungs- und Vermessungsamt
LS gez. Gineberg
(Dipl. Ing. Gineberg)
Städt. Vermessungsdirektor

2 Dieser Plan ist mit der Begründung gem. §2 BauGB durch Beschluß des Rates vom heutigen Tage als Entwurf aufgestellt und gem. §3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden.
Meerbusch, den 14.12.1989
Der Bürgermeister
LS gez. Dr. Beseler
(Dr. Beseler)

3

Dieser Plan, sowie die entgegenstehenden Festsetzungen des/der B-Planes Nr. 51 BD hat/haben mit der Begründung gem. §3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.3.90 bis 18.4.1990 einschließlich als Entwurf öffentlich ausgelegt.
Meerbusch, den 19.4.1990
Der Stadtdirektor
I.V.
LS gez. Luskant
(Dipl. Ing. Luskant)
Techn. Beigeordneter

4 Der Rat der Stadt hat heute die in Farbton eingetragenen Änderungen beschlossen und den Plan zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. §3(2) BauGB für die eingeschränkte Beteiligung nach §3(3) BauGB bestimmt.
Meerbusch, den
Der Bürgermeister
(Dr. Beseler)

5 Dieser Plan hat mit der Begründung gem. §3(2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich als Entwurf erneut öffentlich ausgelegt.
Meerbusch, den
Der Stadtdirektor
I.V.

6 Dieser Plan ist mit der Begründung gem. §2 BauGB durch Beschluß des Rates vom heutigen Tage als Entwurf aufgestellt und gem. §3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden.
Meerbusch, den 14.12.1989
Der Bürgermeister
LS gez. Dr. Beseler
(Dr. Beseler)

7

Dieser Plan ist in der durch Eintragungsgeänderten Fassung gem. § 10 BauGB i. V. mit §§ 4 und 28 GO NW durch den Rat der Stadt am heutigen Tage als Satzung beschlossen worden.
23.5.1991
Meerbusch, den
Der Bürgermeister

8 Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB vorgelegen.
Düsseldorf, den 26.05.1992
Der Regierungspräsident
I.A.
LS gez. Fredebölling

9 Gem. § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Reg. Präs. Düsseldorf sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung am 11.07.1992 örtlich bekannt gemacht worden.
Meerbusch, den 13.07.1992
Der Stadtdirektor
I.V.
gez. Luskant
(Dipl. Ing. Luskant)
Erster Beigeordneter

Aufhebungen:
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes gem. §12 BauGB treten die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen B-Pläne außer Kraft. Es treten mithin außer Kraft die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes 51 BD.