5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 BD
4. Ausfertigung für Amt 61

A. Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 (5) BauNVO ist im Allgemeinen Wohngebiet (WA) die Nutzungsart nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zulässig.

2. Überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 23 (3) BauNVO in Verbindung mit § 23 (2) Satz 3 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Wintergärten oder Gebäudeteile in Glaskonstruktion bis zu einer Tiefe von 4,0 m und einer Höhe von 3,5 m zulässig.

3. Nebenanlagen

Gemäß § 23 (5) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

4. Stellplätze und Garagen

Gem. § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

II. Festsetzungen gem. § 9 (2) BauGB

1. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden (OKE) der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 0,40 m über der Straßenkrone derjenigen Erschließungsanlage - jeweils gemessen in Höhe der Hauseingänge - liegen, von der aus das Grundstück erschlossen ist.

B. Nachrichtliche Übernahmen

1. Lärmschutzzone

Das Plangebiet liegt im Bereich der Lärmschutzzone II des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Düsseldorf vom 04.03.1974 - BGBl. I Nr. 23 vom 13.03.1974, S. 657 -). Zum Schutz gegen Fluglärm sind deswegen im gesamten Planbereich besondere Schallschutzmaßnahmen notwendig. Auf die Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 05.04.1974 (Schallschutzverordnung - BGBl. I Nr. 39, S. 903 -) wird hingewiesen.

2. Bauschutzbereich gem. Luftverkehrsgesetz

Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf. Bauvorhaben, die die nach §§ 12 - 17 Luftverkehrsgesetz vom 14.01.1981 (LuftVG - BGBl. I S. 61 -) festgesetzten Höhen (136,00 m über NN gemäß den Richtlinien des Bundesministers für Verkehr vom 14.08.1971) überschreiten sollen - auch Bauhilfsanlagen, Kräne usw. -, bedürfen der Zustimmung bzw. Genehmigung der zuständigen Luftfahrtbehörde.

C. Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde

Sollten bei Bodenbewegungen archäologische Bodenfunde zutage treten, sind diese sofort dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn (Tel. 0228/72941) zu melden. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.

2. Lärmschutzzone B gemäß Landesentwicklungsplan IV

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Lärmschutzzone B gemäß Landesentwicklungsplan IV. In der Lärmschutzzone B können äquivalente Dauerschallpegel von 67 bis 75 dB(A) auftreten.

Dieser Plan entspricht der 1. Ausfertigung.
~~Abweichung: nicht - nur teilweise - farbig~~
Meerbusch, den 10. 5. 95
Der Stadtdirektor
I.A.
Schröder-Bourgeois

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:~~ -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.

Meerbusch, den 08.02.93
Planungs- u. Vermessungsamt
Vermessungsabteilung
LS gez. Dipl.-Ing. Blömker
Stand der Katasterangaben Feb. 93

Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

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

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

Zahl der Vollgeschosse
- z. B. III als Höchstgrenze
- z. B. (III) zwingend
- z. B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- z. B. (0,7) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- z. B. TH = 3,5 Traufhöhe in Metern als Höchstgrenze
- z. B. FH = 9,0 Firsthöhe in Metern als Höchstgrenze (siehe textliche Festsetzungen Nr.)

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

- o Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- aB abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO (siehe textliche Festsetzungen Nr.)
- Baulinie
- Baugrenze

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

- Schule
- Kindergarten
- Verwaltungsgebäude

Verkehrsflächen §9(1) Nr.11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkflächen
- V Verkehrsgrünfläche
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 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

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

- oberirdisch (nähere Bezeichnung durch Text)
- unterirdisch (nähere Bezeichnung durch Text)

Grünflächen §9(1) Nr.15 BauGB

- Grünflächen
- Zweckbestimmung:
- Park-, Grünanlagen
- Spielplatz (Typ)
- Sportplatz

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

Flächen für die Landwirtschaft und Wald §9(1) Nr.18 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

- Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze u. Garagen Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§9 (1) Nr.4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen GGa Gemeinschaftsgaragen
- UG Unterirdische Garagen — Zufahrt u. Ausfahrt
- 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)
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)
- Erhaltung 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

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- × 30.72 Straßenhöhen, geplant §9(2) BauGB

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)
- Wasserflächen

---

1 Für den Planentwurf:
Meerbusch, den 02.12.1992
Der Stadtdirektor
Planungs- u. Vermessungsamt
i. V.
gez. Dipl.-Ing. Loskant
Erster Beigeordneter

2 Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.
Meerbusch, den 02.12.1992
Der Stadtdirektor
Planungs- u. Vermessungsamt
i. A.
LS gez. Dipl.-Ing. Gineberg
Städt. Vermessungsdirektor

3 Dieser Plan ist mit der Begründung gem. § 2 BauGB durch Beschluß des Rates vom 17.12.1992 als Entwurf aufgestellt und gem. § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden.
Meerbusch, den 18.12.92
Ratsmitglied — Der Bürgermeister
gez. LS gez.
Boner — Dr. Beseler

4 Dieser Plan, sowie die entgegenstehenden Festsetzungen des/~~der~~ Bebauungsplanes Nr. 51 BD ~~hat~~ /haben mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.03.93 bis 19.04.93 einschließlich als Entwurf öffentlich ausgelegen.
Meerbusch, den 20.04.93
Der Stadtdirektor
LS gez. i. V. Dipl.-Ing. Loskant, Erster Beigeordneter

5 Der Rat der Stadt hat am .... 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
Ratsmitglied — Der Bürgermeister
(Dr. Beseler)

6 Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom .... bis .... einschließlich als Entwurf erneut öffentlich ausgelegen.
Meerbusch, den
Der Stadtdirektor
i. V. (Dipl.-Ing. Loskant), Erster Beigeordneter

7 Dieser Plan ist ~~in der durch ... Eintragungen geänderten Fassung~~ gem. § 10 BauGB i. V. mit §§ 4 und 28 GO NW durch den Rat der Stadt am 27.05.93 als Satzung beschlossen worden.
Meerbusch, den 28.05.93
Ratsmitglied — Der Bürgermeister
gez. LS gez.
Merfeld — Dr. Beseler

8 Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gemäß §11 Abs. 3.BauGB vorgelegen.
Düsseldorf, den 19.11.93
Der Regierungspräsident
I.A.
LS gez. Rübel

9 Gem. § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Reg. Präs. Düsseldorf sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung am .... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Meerbusch, den
Der Stadtdirektor
i. V. (Dipl.-Ing. Loskant), Erster Beigeordneter

Übersichtsplan 1:10 000

10 Die öffentliche Auslegung dieser 5. Änderung einschließlich Begründung sowie die Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Regierungspräsidenten Düsseldorf ist am .... gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 5. Änderung in Kraft. Gleichzeitig treten die bisherigen entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51BD außer Kraft.
Meerbusch, den 20.01.1994
Der Stadtdirektor
LS
gez. i. V. Dipl.-Ing. Loskant, Erster Beigeordneter

STADT MEERBUSCH

5. ÄNDERUNG ZUM 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), zuletzt geändert durch EVertr vom 31. Aug. 1990 (BGBl.II S.889,1122), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch EVertr vom 31. Aug. 1990 (BGBl.II S.899, 1122), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl.I 1991, S.58)

§§ 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 3. April 1992 (GV NW S. 124/SGV NW 2023)