A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Festsetzungen gemaß 9 (1) BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Gewerbegebiete
In den mit dem Index [1] gekennzeichneten Gewerbegebieten sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VII der nachstehenden Abstandsliste 2007 (Abstandserlass) und Anlagen mit ahnlichem Emissionsverhalten nicht zulassig. Ausnahmsweise sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII der nachstehenden Abstandsliste 2007 (Abstandserlass) und solche mit ahnlichem Emissionsgrad zulassig, wenn im Einzelfall gutachterlich nachgewiesen wird, dass erhebliche Nachteile oder Belastigungen auf die schutzwurdigen benachbarten Nutzungen (Wohngebiete) vermieden werden.

In den mit dem Index [2] gekennzeichneten Gewerbegebieten sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VI der nachstehenden Abstandsliste 2007 (Abstandserlass) und Anlagen mit ahnlichem Emissionsverhalten nicht zulassig. Ausnahmsweise sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI der nachstehenden Abstandsliste 2007 (Abstandserlass) und Anlagen mit ahnlichem Emissionsgrad, welche mit einem * gekennzeichnet sind, zulassig, wenn im Einzelfall gutachterlich nachgewiesen wird, dass erhebliche Nachteile oder Belastigungen auf die schutzwurdigen benachbarten Nutzungen (Mischgebiete/Wohngebiete) vermieden werden.

In den festgesetzten Gewerbegebieten sind die geruchsintensiven Betrieb der Abstandsklasse VII mit den lfd. Nummern 200, 203, 204, 207, 216 und 221 der nachstehenden Abstandsliste 2007 (Abstandserlass) und Anlagen mit ahnlichem Emissionsverhalten auch ausnahmsweise nicht zulassig.

Abstandsliste 2007 (Abstandserlass)

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)[1]
VI	200	161	2.9 (2)	Anlagen zum Saurepolieren oder Mattatzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssaure
		162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m³ und weniger als 300 kg/m³ Rauminhalt der Brennanlage betragt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennofen, die diskontinuierlich und ohne Abluftfuhrung betrieben werden
		163	3.4 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen [illegible] (s. auch lfd. Nr. 93 und 203)
		164	3.8 (2)	Gießereien fur Nichteisenmetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen werden
		165	3.10 (1+2)	Anlagen zur Oberflachenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflachenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersaure (*)
		166	5.7 (2) a) und b)	Anlagen zur Verarbeitung von flussigen ungesattigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flussigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, fur einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z.B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behalterbau
		167	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von kunstlichen Schleifscheiben, -korpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Losungsmittel
		168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschaumen von Hohlraumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde betragt
		169	7.5 (2)	Anlagen zum Rauchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen gerauchterten Waren je Tag, ausgenommen – Anlagen in Gaststatten, Rauchereien mit einer Raucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und – Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugefuhrt werden
		170	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darrmalz je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		171	7.27 (1+2)	Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennereien
		172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewurzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Sauren
		173	7.32 (1+2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Spruhtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden
		174	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zufuhrung von Warme oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		175	8.1 (1 b)	Verbrennungsmotoranlagen fur den Einsatz von Altol oder Deponiegas mit einer Feuerungswarmeleistung von 1 Megawatt oder mehr
		176	8.12 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfallen, mit einer Aufnahmekapazitat von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazitat von 100 Tonnen oder mehr
		177	8.13 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlammen mit einer Aufnahmekapazitat von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazitat von 150 Tonnen oder mehr
		178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfallen, soweit in diesen Anlagen Abfalle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils uber einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebmitteln ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdunnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedurftig
		180	10.10 (1) 10.10 (2) a) und b)	Anlagen zur Vorbehandlung > [illegible] t/d (Waschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Farben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Farbebeschleunigern einschließlich der Spannrahmenanlagen
		181	–	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nageln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ahnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)
		182	–	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		183	–	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfullen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		184	–	Maschinenfabriken oder Hartereien
		185	–	Pressereien oder Stanzereien (*)
		186	–	Schrottplatze bis weniger als 10.000 m² Gesamtlagerflache
		187	–	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		188	–	Anlagen zur Herstellung von Mobeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		189	–	Zimmereien (*)
		190	–	Lackierereien mit einem Losungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)
		191	–	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		192	–	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Geblasen (*)
		193	–	Muhlen fur Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65)
		194	–	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		195	–	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		196	–	Autobusunternehmen, auch des offentlichen Personennahverkehrs (*)
		197	–	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schuttgutern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 400 t Schuttguter je Tag bewegt werden konnen
		198	–	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an fluchtigen organischen Verbindungen
		199	–	Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VII	100	200	7.12 (1)	Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 19)
		201	8.1 (2) b)	Verbrennungsmotoranlagen fur den Einsatz von Altol oder Deponiegas mit einer Feuerungswarmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
		202	8.9 (2) c)	Anlagen zur Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche
		203	–	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 93 und 163)
		204	–	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		205	–	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		206	–	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		207	–	Autolackierereien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschaden
		208	–	Tischlereien oder Schreinereien
		209	–	Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
		210	–	Steinsagereien, -schleifereien oder -poliereien
		211	–	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 108 und 109 erfasst werden
		212	–	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		213	–	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		214	–	Spinnereien oder Webereien
		215	–	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		216	–	Großwaschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		217	–	Betriebe des Elektrogeratebaus sowie der sonstigen elektrotechnischen oder feinmechanischen Industrie
		218	–	Bauhöfe
		219	–	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		220	–	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstatten
		221	–	Anlagen zur Rundenerneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 138)

Gemaß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in allen Gewerbegebieten die Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO
- Geschaftsgebaude
- Tankstellen

nicht zulassig.

Gemaß § 1 (5) BauNVO sind ausnahmsweise in den Gewerbegebieten Verkaufsstatten von produzierenden, weiterverarbeitenden oder Handwerksbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten – gemaß der nachstehenden Meerbuscher Sortimentsliste – zulassig, wenn die Verkaufsflache dem Hauptbetrieb raumlich zugeordnet, in betrieblichen Zusammenhang errichtet, dem Hauptbetrieb flachenmaßig und umsatzmaßig untergeordnet ist.

Gemaß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den festgesetzten Gewerbegebieten die Nutzungsarten nach § 8 (2) Nr. 1, 2 und 4 nicht zulassig, sofern es sich um
- Großflachige Einzelhandelsbetriebe, auch soweit sie nicht unter die Regelung von § 11 (3) Nr. 2 BauNVO fallen,
- Einkaufszentren
- Gastronomiebetriebe
- Dienstleistungsbetriebe mit einer Grundflache von weniger als 800 qm
- Speditions- und Frachtfuhrerbetriebe
- Anlagen fur sportliche Zwecke, die nicht in Gebauden liegen
- Betriebe mit sexuellem Charakter (z.B. Bordelle, Sex-Shops)

handelt.

Gemaß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den mit dem Index [3] gekennzeichneten Gewerbegebieten die Nutzungsarten nach § 8 (2) Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO nicht zulassig, sofern es sich um
- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemaß der nachstehenden Meerbuscher Sortimentsliste

handelt.

STADT MEERBUSCH – Meerbuscher Sortimentsliste

Warengruppe	zentrenrelevante Einzelhandelssortimente	nicht zentrenrelevante Einzelhandelssortimente
Nahrungs- und Genussmittel	Lebensmittel, Reformwaren; Getranke, Tabakwaren; Brot, Backwaren; Fleisch-, Wurstwaren	
Gesundheit und Körperpflege	Drogerie-, Reinigungsartikel; Kosmetikartikel; pharmazeutische Artikel; Sanitatswaren	
Blumen, Pflanzen und zoologischer Bedarf	Blumen / Zimmerpflanzen	[illegible]; Tiere; Artikel fur landwirtschaftlichen Bedarf; Tiere, zoologischer Bedarf, Tierfutter
Bucher, Schreib- und Spielwaren	Bucher; Zeitschriften; Papier-, Schreibwaren; Spielwaren; [illegible]	Hobbybedarf, Organisationsartikel [illegible]
Bekleidung, Schuhe und Sport	[illegible]; Schuhe; [illegible]; Sportbekleidung, Sportschuhe; Sportartikel	Sportgroßgerate
Elektrowaren	Elektrogerate; [illegible]; Leuchten, Lampen; Radio, TV, Video, [illegible]; Unterhaltungselektronik; Ton-, Bildtrager; Telefone / Telefonzubehor; [illegible]; Computer	Elektrogroßgerate [illegible]
Hausrat, Raum- und Einrichtungen	Glas, Porzellan, Keramik [illegible]; Geschenkartikel; Haushaltswaren; Kunst / Kunstgewerbe; Spiegel; Teppiche [illegible]; Gardinen / Vorhange / Stoffe; Heimtextilien; [illegible]	Mobel / Buromobel; [illegible]; Matratzen; [illegible]
Sonstiger Einzelhandel	Optik; Hörgerate; Uhren, Schmuck; [illegible]; [illegible] Musikalien; [illegible]; Fahrrader [illegible]	Bau- und Heimwerkerbedarf; Gartenbedarf; [illegible]; Werkzeuge, Maschinen; Sanitarartikel und Installationsbedarf; [illegible]; Teppichboden, Bodenbelage; Farben, Tapeten; [illegible]; [illegible] Schwimmbadanlagen; [illegible]; Campingartikel, Zelte, Campingwagen; Autozubehör, Reifen, Kraftstoffe; Motorräder, [illegible]

Gemaß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO
- Vergnugungsstatten

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

In dem Gewerbegebiet sind Betriebsbereiche gemaß § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz i.V.m. der Storfallverordnung unzulassig.

2. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
2.1 Straßenseitige Baugrenzen
Gemaß § 31 (1) BauGB durfen die den Planstraßen zugewandten festgesetzten Baugrenzen durch Treppenhauser und Vordacher um max. 1,0 m auf einer Lange von max. 4,0 m uberschritten werden.

3. STELLPLÄTZE UND GARAGEN
3.1 Stellplatze
In allen Gewerbegebieten sind gemaß § 12 (6) BauNVO Stellplatze auf den nicht uberbaubaren Grundstucksflachen auf einer Flache von 2 m Breite parallel zur Straßenbegrenzungslinie unzulassig. Aus- und Einfahrten von und zu Stellplatzen oder Garagen sind hiervon nicht beruhrt.

3.2 Garagen
In allen Gewerbegebieten sind gemaß § 12 (6) BauNVO Garagen nur innerhalb der uberbaubaren Grundstucksflachen zulassig.

4. NEBENANLAGEN
Gemaß § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 (1) BauNVO außerhalb der uberbaubaren Grundstucksflache nicht zulassig mit Ausnahme von Firmenschildern und Einfriedungen.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 (2) BauNVO sind innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausnahmsweise zulassig.

5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
5.1 Larmpegelbereiche
Gemaß § 1 (4) BauNVO i.V.m. § 9 (1) Nr. 24 BauGB werden fur das Plangebiet auf Grundlage der DIN 45691 Emissionskontingente festgesetzt. Zulassig sind Betriebe und Anlagen, deren Gerausche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontigente L EK nach DIN 45691 in Richtung der maßgeblichen Immissionsaufpunkte weder tags noch nachts uberschreiten.

Immissionsbereich Nutzung IAP	Zulassige Emissionskontingente L_{EK} tags der Teilflachen in dB Bezogen auf den jeweiligen Immissionsbereich				
	TF 4	TF 5	TF 6	TF 7	TF 8
IAP 1-4 WA	67	65	63	65	62
IAP 5-8 MI	59	66	71	65	62
IAP 9 MI	66	70	70	70	62
IAP 10 WA	65	60	65	65	62

Tabelle:
Zulassige Emissionskontigente L EK fur die Teilflachen der Gewerbegebiete in Richtung der maßgeblichen Immisssionsaufpunkte (tags), fur die Nachtzeit (22 - 6 Uhr) sind um 15 dB reduzierte Emissionskontingente zu berucksichtigen. Die Lage der IAP 1 bis 8 ist dem Gutachten »Schalltechnisches Gutachten fur den Bebauungsplan Nr. 266 Ostara in Meerbusch Osterath« Stand 26. Febraur 2008 zu entnehmen.

6. LANDSCHAFTSPFLEGE
6.1 Erhalt von Baumen
Gemaß § 9 (1) Nr. 25b) BauGB sind die zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Baume durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten.

Wahrend der Bauphase sind die Geholze nach DIN 18920 zu sichern.
Evtl. zu dicht an der Baugrube stehende Baume konnen in Ausnahmefallen auf Antrag entfernt werden. Sie sind durch je einen Baum (Hochstamm, Mindeststammumfang gemaß den unter 6.2 aufgefuhrten Kriterien) auf dem jeweiligen Grundstuck zu ersetzen.
Ist eine Erhaltung infolge Blitzschlag oder Sturm oder wegen nicht mehr ausreichender Standsicherheit nicht moglich, so ist auf dem Grundstuck ein Baum gemaß textlicher Festsetzung 6.2 fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

6.2 Anpflanzen von Baumen und Strauchern
Gemaß § 9 (1) Nr. 25a sind fur alle Anpflanzungen standortgerechte Laubbaume bzw. standortgerechte Laubgeholze mit folgenden Pflanzqualitaten zu verwenden. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
Baume:
Hochstamm min. 3x verpflanzt, StU 18-20 cm fur Baume im offentlichen Raum, fur ubrige Flachen: STU 12-14 cm bzw. STU 8-10 cm (Obstgeholze)
Straucher:
min. 2x verpflanzt 60-100 cm

6.3 Begrunung privater Flachen
In den festgesetzten Gewerbegebieten und Versorgungsflachen sind die nicht uberbaubaren Grundstucksflachen mit Ausnahme von Zufahrten und Zugangen, mind. jedoch 20 % der Grundstucksflache als Grunflachen anzulegen. Dabei ist je angefangene 300 qm mindestens ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum oder ein Obstbaum gemaß o.g. Pflanzqualitat zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Auf mind. der Halfte der anzulegenden Grunflache (10% der Grundstucksflache) ist je 2 qm ein Strauch gemaß o.g. Pflanzqualitat zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

6.4 Begrunung von offentlichen und privaten Verkehrsflachen
Gemaß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind innerhalb der festgesetzten Verkehrsflachen die folgende Mindestanzahl an Baumen gemaß o.g. Pflanzqualitat zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten:
- Planstraße G: 18 Baume
- Planstraße H: 4 Baume

Je 4 private Stellplatze ist ein Baum gemaß o.g. Pflanzqualitat zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Gemaß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind Dacher mit einer Dachneigung von 0 bis 10 Grad extensiv zu begrunen. Ausgenommen hiervon sind Flachen fur Anlagen der technischen Gebaudeausrustung oder Photovoltaikanlagen. Die Mindeststarke der Drain-, Filter- und Vegetationstragschicht betragt 6 cm. Die Begrunung ist dauerhaft zu erhalten.

7. KLIMASCHUTZ
Gemaß § 9 (1) Nr. 23a BauGB ist fur Gebaude in allen Baugebieten des Plangebietes die Verwendung fossiler Brennstoffe fur die Warmeversorgung unzulassig. Dies gilt nicht fur Anlagen der Kraft-Warme-Kopplung und Spitzenlastkessel fur Spitzenlast und/oder Notsituationen im Bereich des mit dem Index [4] gekennzeichneten Gewerbegebietes. Diese Festsetzung gilt nur fur Vorhaben gemaß § 29 (1) BauGB.

Gemaß § 9 (1) Nr. 23b BauGB sind auf Dachern mit einer Dachneigung von 0 bis 10 Grad Photovoltaikanlagen zu errichten. Ausgenommen sind hiervon Flachen, die fur Anlagen der technischen Gebaudeausrustung dienen oder extensiv begrunt sind.

II. Festsetzungen gemaß 9 (3) BauGB

1. HÖHENLAGE GEBÄUDE
Die Oberkante der fertigen Erdgeschossfußboden (OKE) darf max. 0,35 m uber der zeichnerisch dargestellten Fahrbahnachse der zugeordneten Erschließungsstraße gemessen in Hohe des Hauseinganges liegen. Dies gilt nicht fur genehmigungspflichtige Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB an bestehenden Gebauden mit hoherer OKE. Hier darf die Hohe der vorhandenen OKE nicht uberschritten werden.

2. GEBÄUDEHÖHEN
Die festgesetzten max. Gebaudehohen beziehen sich auf die zeichnerisch dargestellte Fahrbahnachse der zugeordneten Erschließungsstraße. Von der Festsetzung der Gebaudehohe bleiben untergeordnete Bauteile, wie z.B. Schornsteine, Dampferzeuger, Silos, Kuhlaggregate, Treppenturme, Aufzugschachte, Anlagen zur Luftreinhaltung und untergeordnete Dachaufbauten unberucksichtigt.

III. Festsetzungen gemaß 9 (4) BauGB

1. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
Gemaß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 51a LWG ist das auf den Baugrundstucken anfallende Niederschlagswasser der Dacher uber Rigolen, Rohr-Rigolen oder Mulden (dezentrale Versickerungsanlagen) oder Kombinationen hiervon bzw. durch sickerfahige Oberflachenbefestigung zu versickern. Sickerschachte sind nicht zulassig. Alternativ ist die Einleitung in dezentrale Kleinspeicher verbunden mit Brachwassernutzung (Grauwasser) zulassig. Das Niederschlagswasser des Winklerweges ist in dessen Randbereiche uber die belebte Bodenzone zu versickern.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. WASSERSCHUTZZONE
Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebiet »Lank-Latum«, Zone IIIb. Die Verbote und Genehmigungspflichten der entsprechenden ordnungsbehordlichen Verordnung sind bei der Planung zwingend zu beachten. Beim Umgang mit wassergefahrdenden Stoffen ist eine Beteiligung der Unteren Wasserbehorde erforderlich, um eine Gefahrdung des Grundwassers fruhzeitig auszuschließen.

C. HINWEISE

1. BODENDENKMALPFLEGE
Beim Auftreten archaologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Meerbusch als Untere Denkmalbehorde oder das Rheinische Amt fur Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206 / 9030-0, Fax 02206 / 9030-22 unverzuglich zu informieren. Auf §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird verwiese.

2. ERGÄNZENDE LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN
Es wird empfohlen Oberboden zu sichern und schonend zu behandeln. Der Oberboden der gesamten Baustellenflache (Gebaudeflache, Baustelleneinrichtung, Baustraße usw.) sollte abgetragen, noch benotigter Oberboden geordnet gelagert werden. Die Mieten sollten mit einer Grundungung als Zwischenbegrunung eingesat werden. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen sollte verhindert werden. Oberboden sollte nicht befahren werden. DIN 18300 „Erdarbeiten", DIN 18915 „Bodenarbeiten" und DIN 18920 „Schutz von Baumen, Pflanzen-bestanden und Vegetationsflachen bei Bauarbeiten" sollten beachtet werden.

Flachdacher sowie gering geneigte Dacher (< 20°) sollten begrunt werden. Empfohlen werden dazu alle Arten von extensiver bis intensiver Dachbegrunung. Als Mindestqualitat wird ein pflegeloser extensiver Sedum-Rasen empfohlen.

Fensterlose Fassaden oder Teile davon sollten pro lfd. Meter mit einer Pflanze gemaß nachstehender Auswahlliste begrunt werden:
Waldrebe (Ranker, Sudost-/Sudwest-Seite), Geißblatt (Schlinger, Ost-/West-Seite), Knoterich (Schlinger, Ost-/West-/Sud-Seite), Efeu (Wurzelkletterer, Ost-/West-/Nord-Seite), Wilder Wein (Haftscheibenranker, Ost-/West-/Sud-Seite), Hopfen (Winder, West-Seite), Echte Weinrebe (alle Sorten, Ranker, Sud-Seite), Spalierobst (alle Arten und Sorten, Sud-Seite)

3. NIEDERSCHLAGSWASSER
Das Niederschlagswasser der befestigten Flachen der Baugrundstucke (mit Ausnahme der Dachflachen) und der offentlichen Erschließungsflachen (mit Ausnahme des Winklerweges) ist in die stadtische Kanalisation einzuleiten.

4. ANSCHLUSS- UND BENUTZUNGSZWANG
Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich einer kunftigen Satzung der Stadt Meerbusch durch die gemaß § 16 des Erneuerbare-Energien-Warmegesetz des Bundes i.V.m. § 9 der Gemeindeordnung fur das Land NRW ein Anschluss- und Benutzungszwang an ein Netz der offentlichen Fernwarmeversorgung, unter anderem auch zum Zwecke des Klima- und Ressourcenschutzes, begrundet wird.

5. AUFFÄLLIGKEITEN IM RAHMEN VON ERDARBEITEN
Bei Auffalligkeiten im Rahmen von Erdarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehorde unverzuglich zu informieren. Ansprechpartner ist Herr Bruchertseifer, Tel. 02181/601 6821.

Auffalligkeiten konnen sein:
- geruchliche und/oder farbliche Auffalligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln
- strukturelle Veranderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfallen

Geometrische Eindeutigkeit der Straßenbegrenzung
Lagesystem PrLa [illegible]
mittl. Gelandehohe 0 NRW 544 Gauß-Kruger

Punktbezeichnung	X Hoch	Y Rechts	Achselemente R
1	[illegible]	[illegible]	20
2	[illegible]	[illegible]	
3	[illegible]	[illegible]	
4	[illegible]	[illegible]	40
5	[illegible]	[illegible]	
6	[illegible]	[illegible]	
7	[illegible]	[illegible]	
8	5681960,8	2543929,4	
9	5681950,7	[illegible]952,7	
10	[illegible]	[illegible]	
11	[illegible]	[illegible]	
12	5681951,6	[illegible]953,6	
13	[illegible]	[illegible]	
14	[illegible]	[illegible]	
15	5681895,5	[illegible]952,7	
16	[illegible]	[illegible]	
17	[illegible]	[illegible]	
18	5681759,5	[illegible]912,6	
19	[illegible]	[illegible]	
20	[illegible]	[illegible]	
21	[illegible]	[illegible]977,2	
22	5681761,7	[illegible]985,9	
23	[illegible]	[illegible]	
24	[illegible]	[illegible]	
29	5681780,5	[illegible]	
30	[illegible]	[illegible]	
31	[illegible]	[illegible]	
32	5681794,9	[illegible]957,1	
33	[illegible]	[illegible]	

Punktbezeichnung	X Hoch	Y Rechts	Achselemente r
34	[illegible]	[illegible]	
39	[illegible]	[illegible]	
40	[illegible]	[illegible]	
41	[illegible]	[illegible]	
42	[illegible]	[illegible]	
43	[illegible]	[illegible]	
44	[illegible]	[illegible]	
45	[illegible]	[illegible]	
46	[illegible]	[illegible]	
47	[illegible]	[illegible]	
48	[illegible]	[illegible]	45
49	[illegible]	[illegible]	
50	[illegible]	[illegible]	
51	[illegible]	[illegible]	45
52	[illegible]	[illegible]	
53	[illegible]	[illegible]	
54	[illegible]	[illegible]	
55	[illegible]	[illegible]	
56	[illegible]	[illegible]	
57	[illegible]	[illegible]	
58	[illegible]	[illegible]	
59	[illegible]	[illegible]	
60	[illegible]	[illegible]	
62	[illegible]	[illegible]	
63	[illegible]	[illegible]	
66	[illegible]	[illegible]	
67	[illegible]	[illegible]	
68	[illegible]	[illegible]	
69	[illegible]	[illegible]	
70	[illegible]	[illegible]	

Festsetzungen durch Planzeichen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 – Grundflachenzahl, GRZ

H ≥ 5,5 / H ≤ 10,0 – Maximal bzw. minimal zulässige Gebäudehöhe, z.B. 5,5 m bzw. 10,0 m

II – Zahl der Vollgeschosse als Hochstmaß

(II) – Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

3. Bauweise, Baugrenzen

o – offene Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

offentliche Straßenverkehrsflache

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zum Schutz gegen Gefahren im Sinne des BImSchG (siehe auch textl. Festsetzungen zu 5. Schallschutz)

TF 4 – Teilflache fur Emissionskontingente gemaß der Tabelle Emissionskontigente (sudliches Plangebiet), z.B. TF 4

6. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhalt von Bäumen

7. Weitere Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Straßenachse

Sonstige Planinhalte
(keine Festsetzungen)

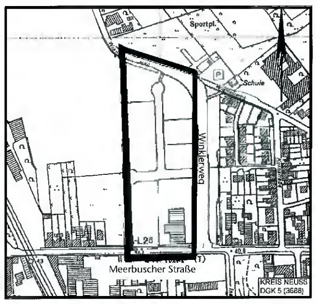
Flurstücksgrenze

335 – Flurstücks-/Hausnummer

Vorhandene Gebäude

IAP 9 – Maßgeblicher Immissionsort gemäß Tabelle »Emissionskontingente«, z.B. IAP 9

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



Fur den Planentwurf Post • Welters Architekten & Stadtplaner BDA/SRL Arndtstraße 37 44135 Dortmund Dortmund den 20.09.2011 1. Siegel gez. Hartmut Welters (Architekt & Stadtplaner)	Die geometrische Eindeutigkeit der stadtebaulichen Planung wird bescheinigt. Dipl.-Ing. Hans Kottsieper Offentlich bestellter Vermessungsingenieur Otto-Hahn-Straße 8a 40670 Meerbusch-Osterath Meerbusch den 20.09.2011 2. Siegel gez. Dipl. Ing. Hans Kottsieper (OBVI)	Die Aufstellung dieses Plans wurde vom Rat der Stadt am 25.09.2008 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.11.2008 ortsublich bekannt gemacht. Meerbusch den 20.09.2011 Der Burgermeister 3. LS gez. Spindler	Dieser Plan mit Begrundung wurde durch Beschluss des ~~Ausschusses fur Planung und Liegenschaften~~ Rates der Stadt vom 29.09.2011 gem. § 3 (2) BauGB zur offentlichen Auslegung bestimmt. Der Auslegungsbeschluss wurde am 21.10.2011 ortsublich bekannt gemacht. Meerbusch den 24.10.2011 Der Ausschussvorsitzende 4. LS gez. Jurgens
Dieser Plan sowie ~~der /~~ die Gutachten ~~lag /~~ lagen mit der Begrundung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.11.2011 bis einschließlich 08.12.2011 als Entwurf offentlich aus. Meerbusch den 09.12.2011 Der Burgermeister 5. LS i.V. gez. Dr. Gerard - Technischer Beigeordneter -	Der Ausschuss fur Planung und Liegenschaften beschloss am die in rotem Farbton eingetragenen Änderungen und die erneute offentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB/die eingeschrankte Beteiligung nach § 4a (3) Satz 4 BauGB. Meerbusch den Der Ausschussvorsitzende 6. Jurgens	Dieser Plan sowie der Planentwurf vom und der/die lag/lagen mit der Begrundung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich als Entwurf offentlich aus. Meerbusch den Der Burgermeister 7. i.V. Dr. Gerard - Technischer Beigeordneter -	Dieser Plan wurde in der durch rote Eintragungen in der Erstausfertigung geanderten Fassung gem. § 10 (1) BauGB i.V.m § 7 GO NRW durch den Rat der Stadt am 29.03.2012 als Satzung beschlossen. Meerbusch den 30.03.2012 Der Burgermeister 8. LS gez. Spindler

Der Satzungsbeschluss sowie die Moglichkeit der Einsichtnahme in diesen Bebauungsplan mit der Begrundung und der zusammenfassenden Erklarung wurde am 28.09.2012 gemaß § 10 (3) BauGB ortsublich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig treten die bisherigen entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 außer Kraft.

Meerbusch den 01.10.2012
Der Bugermeister

9. LS gez. Spindler

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geandert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geandert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 zuletzt geandert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gemeindeordnung fur das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geandert durch Artikel 1 AndG vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 271)
- Landeswassergesetz fur das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW S. 926 / SGV. NRW. 77), zuletzt geandert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Marz 2010 (GV. NRW. S. 185)
- Abstandserlass, RdErl. d. Ministeriums fur Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz –V-3 – 8804.25.1 vom 6.6.2007, veroffentlicht im Ministerialblatt des Landes NRW Nr. 29 vom 12.10.2007
- Gesetz zum Schutz vor schadlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Gerausche, Erschutterungen und ahnliche Vorgange - Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG v. 8. November 2011
- Zwolfte Verordnung zur Durchfuhrung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Storfall-Verordnung - 12. BImschV v. 1. Dezember 2010

Stadt Meerbusch

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 Meerbusch-Osterath, Winklerweg/Wienenweg

Gemarkung: Osterath
Flur: 3 und 12
Maßstab: 1 : 500