



### Zeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
  - GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- VERKEHRSLÄCHEN
- Strassenverkehrsflächen
  - Strassenbegrenzungslinie
- GRÜNLÄCHEN
- Grünflächen
  - P** private Grünfläche, Zweckbestimmung Gartenland
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB**

Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 8 (2) Nr. 1 und 2 BauNVO nicht zulässig, sofern es sich um

- Einkaufszentren
- großflächige Einzelhandelsbetriebe

mit Ausnahme von

- Auto- und Möbelhäusern mit jeweils auf 5 % der Verkaufsfläche beschränkter Randsortimenten
- Getränkemarkten, von denen nachweislich keine Auswirkungen im Sinne von § 11 (3) Satz 2 BauNVO ausgehen
- sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 (3) Nr. 3 BauNVO
- Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten
  - Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
  - Kunst, Antiquitäten
  - Baby- und Kinderartikel
  - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
  - Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
  - Foto, Optik
  - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastartikel, Kunstgewerbe
  - Musikalienhandel
  - Uhren, Schmuck
  - Spielwaren, Sportartikel
  - Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
  - Blumen
  - Lebensmittel
- an Endverbraucher gerichteten Verkaufsstellen von Handwerks- und Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb oder einem Betrieb des produzierenden oder verarbeitenden Gewerbes stehen und die Verkaufsstellen in ihrer Größe diesem untergeordnet sind.
- Kiosken / Trinkhallen, deren Verkaufsfläche 50 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.
- Getränkemarkten, von denen nachweislich keine Auswirkungen im Sinne von § 11 (3) Satz 2 BauNVO ausgehen.

Bordellbetriebe handeln.

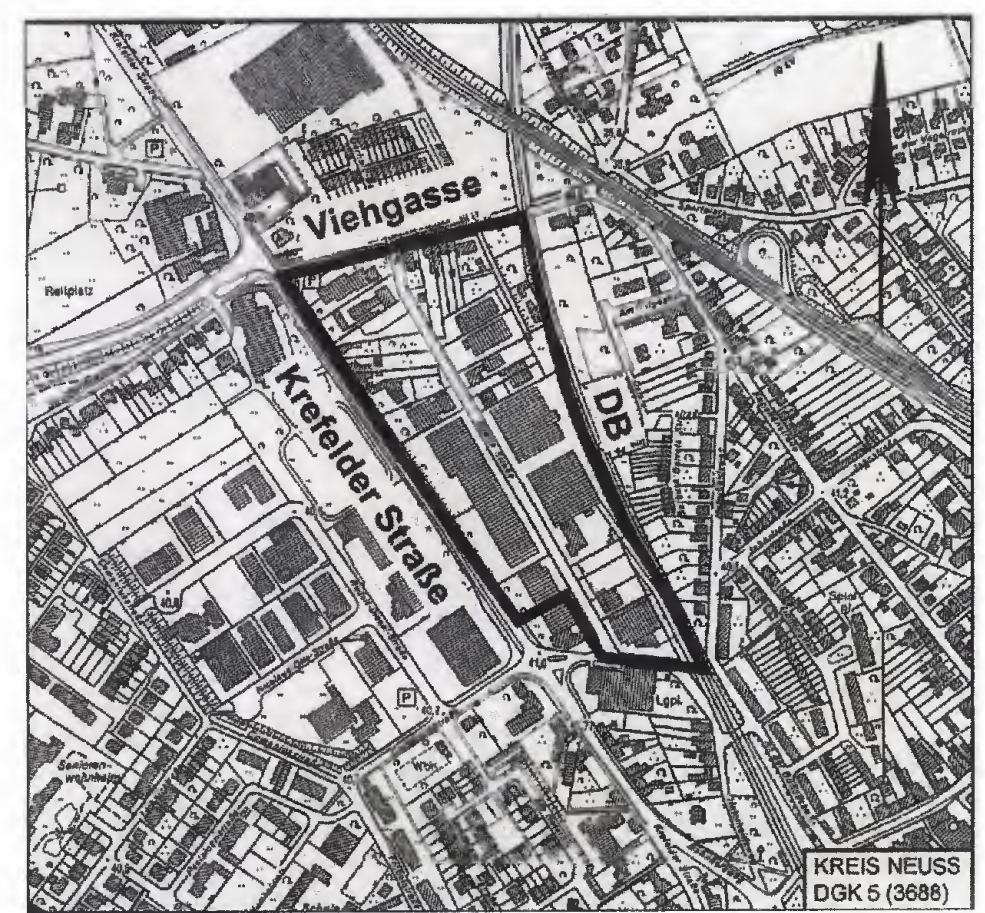
Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind die Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**Festsetzung gemäß § 9 (4) BauGB**

Gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 51a Landeswassergesetz NRW (LWG) sind die unbelasteten Regenwässer über Rigolen oder Mulden zu versickern.

- ### HINWEISE
- ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN**  
Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen dieses Planes sowie nach § 34 BauGB richtet.
  - ALTSTANDORTE**  
Es wird darauf hingewiesen, dass die Baumaßnahmen, insbesondere im Bereich der Verdachtsflächen Me 235, Me 245, Me 255, Me 269, Me 257, Me 280, Me 303 des Katasters des Rhein-Kreises Neuss, Baubegleitende gutachterliche Bodenuntersuchungen durchzuführen sind.
  - GRUNDWASSERSTAND**  
Baugrundrisiken, insbesondere hinsichtlich des Grundwassers, sind vom Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.

### Übersichtsplan ohne Maßstab



### Bestandsangaben

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- Zahl der Vollgeschosse
- Höhe über NN
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Furttücksgrenze
- Furttücksummer
- Nutzungsgrenze
- Begrenzung von Fahrbahnen und Wegen
- Einstelgschacht
- Baum
- Latene
- Fahnenmast

Im übrigen gelten die Zeichenvorschriften der Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) vom 20. Dezember 1978 und die DIN-Norm 18702. Die vorliegende Planunterlage wurde angefertigt durch Digitalisierung der amtlichen Katasterkarte und Feldvergleich.

Stand der Katasterkarte: 16.07.2003

Meerbusch, den 22.06.2004  
Der Bürgermeister  
Fachbereich 4 - Vermessung

I.A. Blömker

Für den Planentwurf	Meerbusch, den 22.06.2004 Der Bürgermeister Fachbereich 4 - Planung
1.	LS I.V. gez. Novack Erster Beigeordneter
Dieser Plan sowie der/die/die-... lag/liegen mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.09.2004 bis einschließlich 07.10.2004 als Entwurf öffentlich aus.	
Meerbusch, den 08.10.2004 Der Bürgermeister	LS I.V. gez. Novack Erster Beigeordneter
5.	LS I.V. gez. Novack Erster Beigeordneter
Der Satzungsbeschluss sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme in diesen Bebauungsplan mit der Begründung wurde am 17.01.2005 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig treten die bisherigen entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans außer Kraft.	
Meerbusch, den 18.01.2005 Der Bürgermeister	LS I.V. gez. Novack Erster Beigeordneter
9.	LS I.V. gez. Novack Erster Beigeordneter

Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.	Meerbusch, den 22.06.2004 Der Bürgermeister Fachbereich 4
2.	LS I.A. gez. Unger Städt. Vermessungsleiter
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften beschloss am ... die in ... Farbtönen eingetragenen Änderungen und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB / die eingeschränkte Beteiligung nach § 3 (3) Satz 3 BauGB.	
Meerbusch, den 22.06.2004 Der Ausschussvorsitzende	LS I.V. gez. Novack Erster Beigeordneter
5.	LS I.V. gez. Novack Erster Beigeordneter
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften beschloss am ... die in ... Farbtönen eingetragenen Änderungen und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB / die eingeschränkte Beteiligung nach § 3 (3) Satz 3 BauGB.	
Meerbusch, den 22.06.2004 Der Bürgermeister	LS I.V. gez. Novack Erster Beigeordneter
7.	LS I.V. gez. Novack Erster Beigeordneter

Die Aufstellung dieses Planes wurde vom Rat der Stadt am 27.09.2001 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.	Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.11.2001 ortsüblich bekanntgemacht
3.	LS gez. Spindler
Dieser Plan sowie der Planentwurf vom ... und der / die ... lagen mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... als Entwurf öffentlich aus.	
Meerbusch, den 22.06.2004 Der Bürgermeister	LS I.V. gez. Novack Erster Beigeordneter
7.	LS I.V. gez. Novack Erster Beigeordneter

Dieser Plan mit Begründung wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften vom 07.07.2004 gem. § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Auslegungsbefehl wurde am 05.08.2004 ortsüblich bekanntgemacht.	Meerbusch, den 05.08.2004 Der Ausschussvorsitzende
4.	LS gez. Lienenkämper
Dieser Plan wurde in der durch ... Eintragungen geänderten Fassung gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 GO durch den Rat der Stadt am 16.12.2004 als Sitzung beschlossen.	
Meerbusch, den 17.12.2004 Der Bürgermeister	LS gez. Spindler
8.	LS gez. Spindler

### Rechtsgrundlagen

- Beugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 15.1.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 3. Mai 2004 (BGBl. I S. 718)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 409)
- Planzonenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. April 2003 (GV. NRW. S. 254)

# Stadt Meerbusch

## Bebauungsplan Nr. 191 Meerbusch-Osterath, Gewerbegebiet Breite Straße

Gemarkung Osterath

Flur 2

Maßstab 1:1000