

Textliche Festsetzungen

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gliederung des Gewerbegebietes

Das festgesetzte Gewerbegebiet wird gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauVVO gegliedert.

In dem mit Index 1 festgesetzten Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen allgemein zulässig, die keinen Abstandsverfordernis nach der nebenstehenden Abstandsliste 1990 des RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen vom 21.03.1990 - V B 3-8804.25.1 - (Abstandsverordn.) unterliegen.

In dem mit Index 2 festgesetzten Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen der Abstandsliste VII der nebenstehenden Abstandsliste 1990 allgemein zulässig.

1.2 Ausschluss von Nutzungen

Gemäß § 1 (5) BauVVO ist in den festgesetzten Gewerbegebieten die Nutzungsart nach § 8 (2) Nr. 1 BauVVO nicht zulässig, sofern es sich um

- Einkaufszentren,
- Einzelhandelsbetriebe,
- sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 (3) Nr. 3 BauVVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und der Gastronomie
- Bordellbetriebe
- Spektions- und Frachtführerbetriebe

Gemäß § 1 (5) BauVVO sind die Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 3 und 4 BauVVO nicht zulässig.

Gemäß § 1 (6) BauVVO sind die Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauVVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Anpflanzungen

2.1 Randeingrünung

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB sind in der gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB festgesetzten Fläche landschaftstypische Laubgehölze der potentiellen natürlichen Vegetation anzupflanzen.

- ein Baum - Stieliche, Hainbuche oder Esche - als Hochstamm mit 0,12 m Mindestumfang pro 50 m²
- ein Baum - Stieliche, Hainbuche oder Esche - als Heister mit mindestens 1,50 m Höhe pro 50 m²
- ein Strauch - Hainleule, Hasel, Feldhorn, Pfaffenhütchen oder Schlehe - mit mindestens 0,60 m Höhe und zweimal verpflanz pro 2 m².

2.2 Private Vorflüsse

Gemäß § 9 (1) 25 a) BauGB sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Fritz-Wendt-Straße bzw. der Osterather Straße und den diesen Straßen zugewandten Baugrenzen mit Bausätzen von Zufahrten und Zugängen - gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

4.3 Öffentliche Parkplätze

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB sind im Bereich der auf der Ostseite der festgesetzten Verkehrsfläche (Fritz-Wendt-Straße) geplanten senkrecht-Stellplätze 11 standortgerechte, hochstammige Laubbäume mit mindestens 0,16 m Umfang zu pflanzen.

B. Festsetzungen gemäß § 9 (2) BauGB

1. Gebäudehöhe

Die max. zulässige Gebäudehöhe von 10,0 m bezieht sich auf die Straßenkante der zugeordneten Erschließungsstraße.

Gemäß § 31 (1) BauGB darf die zulässige Gebäudehöhe von 10,0 m um max. 3,0 m überschritten werden, wenn es sich um im befristeten Umfang betrieblich notwendige Kamine, Silos, He- oder Kühltürme, Masten oder vergleichbare Anlagenteile handelt.

C. Festsetzungen gemäß § 9 (3) BauGB

1. Straßenüberführung

Oberhalb der mit Index 1 festgesetzten Verkehrsfläche nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB wird in der Ebene +4,50 m über Verkehrsfläche Gewerbegebiet nach § 8 BauVVO festgesetzt. zulässig ist eine geschlossene überbaute Straßenüberführung bis 4,0 m Bauhöhe. Gemäß § 31 (1) BauGB darf die Straßenüberführung um jeweils max. 5,0 m nach Norden oder Süden versetzt errichtet werden.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in der festgesetzten Wasserschutzzone III b der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum.

Hinweise

1. Regenwasserentwässerung

Die Versickerung von unverschlussten Dachflächen-Regenwässern wird grundsätzlich empfohlen und ist im Einzelfall mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Neuss abzustimmen.

ABSTANDSLISTE

RdErl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 21.03.1990 VB 3 - 8804. 25.1 (V.Nr. 2/90)

I. 1500 m

- 1.01 (1) Anlagen zur Herstellung von...
1.02 (1) Anlagen zur Herstellung von...
1.03 (1) Anlagen zur Herstellung von...
1.04 (1) Anlagen zur Herstellung von...
1.05 (1) Anlagen zur Herstellung von...
1.06 (1) Anlagen zur Herstellung von...
1.07 (1) Anlagen zur Herstellung von...
1.08 (1) Anlagen zur Herstellung von...
1.09 (1) Anlagen zur Herstellung von...
1.10 (1) Anlagen zur Herstellung von...

II. 1000 m

- 1.11 (1) Anlagen zur Verflüssigung oder Verfestigung von...
1.12 (1) Anlagen zur Herstellung von...
1.13 (1) Anlagen zur Herstellung von...
1.14 (1) Anlagen zur Herstellung von...
1.15 (1) Anlagen zur Herstellung von...
1.16 (1) Anlagen zur Herstellung von...
1.17 (1) Anlagen zur Herstellung von...
1.18 (1) Anlagen zur Herstellung von...
1.19 (1) Anlagen zur Herstellung von...
1.20 (1) Anlagen zur Herstellung von...

III. 700 m

- 1.21 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...
1.22 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...
1.23 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...
1.24 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...
1.25 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...

IV. 500 m

- 1.26 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...
1.27 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...
1.28 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...
1.29 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...
1.30 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...

V. 300 m

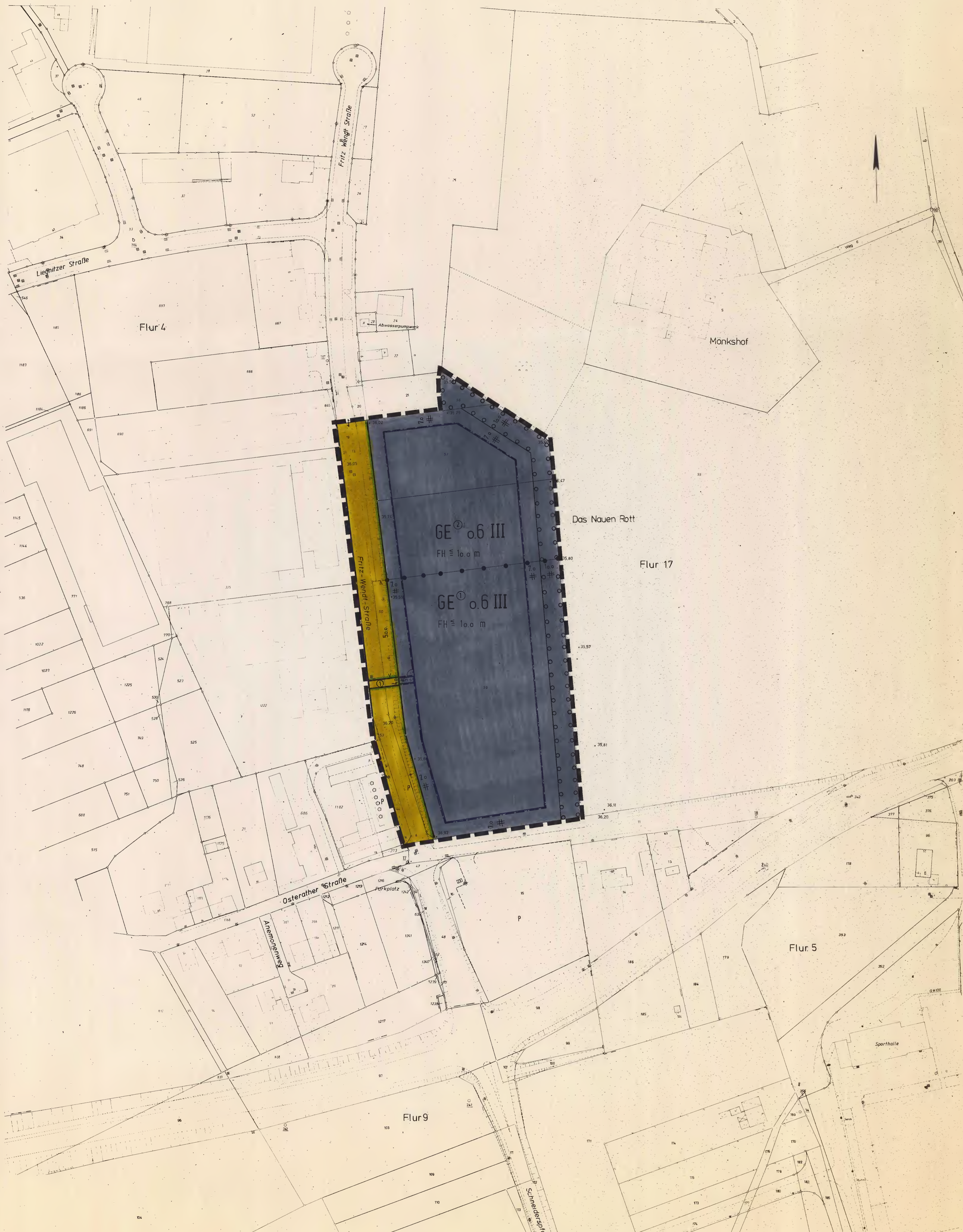
- 1.31 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...
1.32 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...
1.33 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...
1.34 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...
1.35 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...

VI. 200 m

- 1.36 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...
1.37 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...
1.38 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...
1.39 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...
1.40 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...

VII. 100 m

- 1.41 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...
1.42 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...
1.43 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...
1.44 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...
1.45 (1) Kraftwerke und Hochleistungs- mit Feuerungsanlagen...



Dieser Plan entspricht der 1. Ausfertigung. Abweichung: nicht - nur teilweise - farbige Meerbusch, den 09.02.1995 Der Stadtdirektor I.A. Brodhoff-Beck

Bestandsangaben: Wohngebäude mit Haus Nr., Wirtschaftsgebäude oder Garage, etc. Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB: Art der baulichen Nutzung, Flächen für den Gemeinbedarf, etc. Übersichtsplan 1:10 000: Map showing the location of the site in the city of Meerbusch. Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1996 (BauGB I S. 2253), etc. Stadtdirektor: LS gez. Blomker, etc.