Bebauungsplan Nr. 213

4. Ausfertigung für Amt 61

Textliche Festsetzungen

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

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

1.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1(6) BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 (3) Nrn. 1 und 3 - 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen und der mit "St", "Ga" oder "UG" festgesetzten Flächen unzulässig.

3. Anpflanzungen und Erhaltungsbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

3.1 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

In den entlang der westlichen Bebauungsplangrenze festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte, landschaftstypische Laubbäume und Sträucher mehrreihig anzupflanzen.

3.2 Erhaltung von Bäumen

Ist eine Erhaltung nicht mehr möglich, sind Ersatzpflanzungen entsprechend Nr. 3.1 vorzunehmen.

B. Festsetzungen gemäß § 9 (2) BauGB

1. Höhenlage der baulichen Anlagen:

Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden (OKE) der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 0,30 m über der Straßenkrone derjenigen Erschließungsanlage - jeweils gemessen in Höhe der Hauszugänge - liegen, von der aus das Grundstück erschlossen ist.

2. Höhe der Gebäude

Die Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) betragen in Abhängigkeit von der Geschossigkeit höchstens:

	TH	FH
I	3,5 m	9,5 m
II	6,5 m	12,5 m

Für die festgesetzten Firsthöhen (FH) und Traufhöhen (TH) gilt als Bezugshöhe die Oberkante der jeweiligen Erdgeschoßfußböden (OKE).

3. Höhenlage des Geländes

Die Höhenlage des vorhandenen Geländes ist beizubehalten.

C. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

1. Lärmschutzzone II des Verkehrsflughafens Düsseldorf

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone II des Lärmschutzbereiches 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. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) vom 14.01.1981 (BGBl. I. S. 61)

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

D. Hinweise:

1. Lärmschutzzone C gem. Landesentwicklungsplan IV

Das gesamte Plangebiet liegt in der Lärmschutzzone C des Landesentwicklungsplanes IV. In der Lärmschutzzone C können äquivalente Dauerschallpegel von 62-67 dB (A) auftreten.

2. Archäologische Bodenfunde

Im Bebauungsplangebiet ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Unter Beachtung der §§ 13 - 19 DSchG NW sollen Anträge für Bauvorhaben und Nutzungsänderungen dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege vorgelegt werden.
Sollten bei Bodenbewegungen archäologische Bodenfunde zutage treten, sind diese sofort dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn (Tel. 0228-72941) zu melden.

Dieser Plan entspricht der 1. Ausfertigung.
~~Abweichung: nicht - nur teilweise - farbig~~
Meerbusch, den 04.02.1993
Der Stadtdirektor
i. A.
Bo. Pa

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 ~~Übertragung/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.

Planungs- u. Vermessungsamt
Meerbusch,den 06.02.1992 Vermessungsabteilung
LS gez. Blömker
(Dipl. Ing. Blömker)
Stand der Katasterangaben: 20.9.1991

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

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

- 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) Bau NVO (siehe textliche Festsetzungen, Ziffer)
- Baulinie
- Baugrenze

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

- Schule
- Kindergarten
- Verwaltungsgebäude

Verkehrsflächen §9(1) Nr.11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung, nähere Bezeichnung durch Planzeichen oder Text
- P Öffentliche Parkflächen
- V Verkehrsgrünfläche
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenraumaufteilung, unverbindlich
- ×130.725 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

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

- oberirdisch
- unterirdisch
(nähere Bezeichnung durch Text)

Grünflächen §9(1) Nr.15 BauGB

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

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

- Wasserflächen

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

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)
- 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) zugunsten des Anliegers "Im Kamp 35" u. der Ver- u. Entsorgungsträger
- 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

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

Umgrenzung der Flächen

- die dem Landschafts-/Rheinuferschutz unterliegen
- mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nähere Bezeichnung durch Text)

Hinweise

- M Mülltonnen-Sammelplatz

Für den Planentwurf:
Meerbusch, den 06.02.1992
Der Stadtdirektor
Planungs-u. Vermessungsamt
I.V.
LS gez. Loskant
(Dipl. Ing. Loskant)
Erster Beigeordneter
1

Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.
Meerbusch, den 06.02.1992
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
Der Bürgermeister
LS gez. Besolor
(Dr. Beseler)
3

Dieser Plan, ~~sowie die entgegenstehenden Festsetzungen des/der~~
hat/haben mit der Begründung gem. §3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.04. bis 13.05.1992 einschließlich als Entwurf öffentlich ausgelegen.
Meerbusch, den 18.05.1992
Der Stadtdirektor gez. Loskant
I.V.
LS
(Dipl. Ing. Loskant)
Erster 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 ausgelegen.
Meerbusch, den
Der Stadtdirektor
I. V.
(Dipl. Ing. Loskant)
Erster Beigeordneter
6

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 heutigen Tage als Satzung beschlossen worden.
Meerbusch, den 25.06.1992
Der Bürgermeister
LS gez. Besolor
(Dr. Beseler)
7

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB vorgelegen. Az.: 35-2-12.23
Düsseldorf, den 20.11.92
Der Regierungspräsident
I. A.
LS gez. Noell
(Noell)
8

Gem. § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Reg. Präs. Düsseldorf sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung am 23.12.92 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Meerbusch, den 24.12.92
Der Stadtdirektor
I.V.
LS gez. Loskant
(Dipl. Ing. Loskant)
Erster Beigeordneter
9

Übersichtsplan 1:10000

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
.....
.....
.....

STADT MEERBUSCH

BEBAUUNGSPLAN NR. 213
BÜDERICH, DÜLSWEG / KANZLEI

Gemarkung: Büderich Flur: 46

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 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) 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** 30.4.1991 (GV NW S. 214)
Zu diesem Plan gehört die Begründung.