

A.1 Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

6. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB sind für die der Uerdinger Straße zugewandten Gebäudeseiten
bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
Für die Bereiche, die mit xx xx gekennzeichnet sind, muss das bewertete Mindest-Schalldämm-
maß R'w, res für Umfassungsbauteile einschließlich der Fenster gemäß nachstehender Tabelle
betragen:

Für Schlafräume und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster auf lärmzugewandten Gebäudesseiten (Lärmpegelbereich III und höher) aufweisen, müssen zusätzlich schalldämmte und motorisch betriebene Lüftungseinrichtungen eingebaut werden, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumbelüftung gewährleisten. Das Betriebsgeräusch motorisch betriebener Lüftungseinrichtungen darf in der niedrigsten Betriebsstufe einen Innenpegel von 35 dB(A) nicht überschreiten.

- ## A.2 Festsetzungen gemäß § 9 (3) BauGB

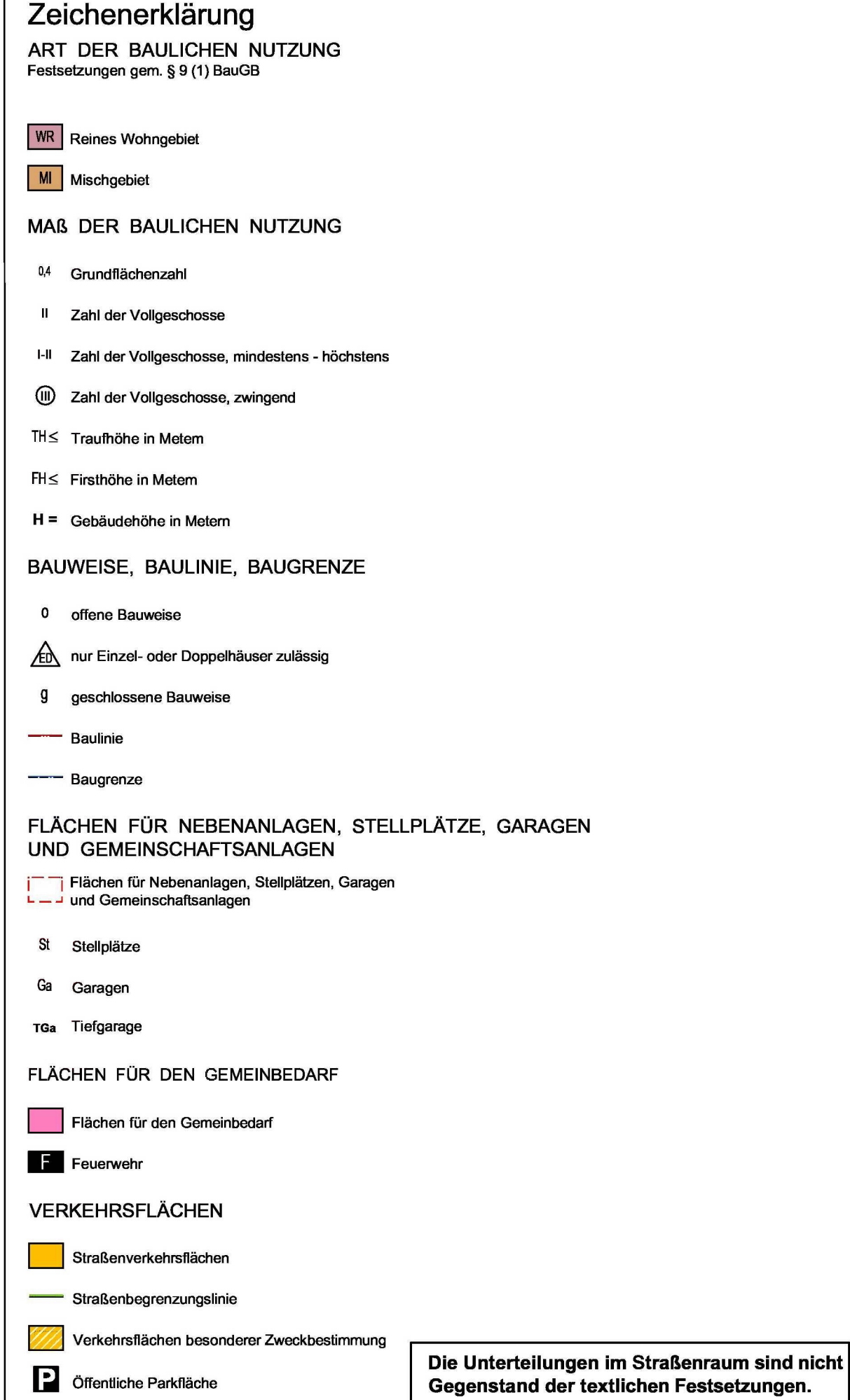
1. **HÖHENLAGE GEBÄUDE**
Die Oberkante der fertigen Erdgeschossfußböden (OKE) darf max. 0,20 m über der Straßenkron- der zugeordneten Erschließungsstraße, gemessen in Höhe des Hauseinganges, liegen.
2. **GEBÄUDEHÖHEN**
Die festgesetzten max. Trauf-, First- und Gebäudehöhen beziehen sich auf OKE nach vorstehender Festsetzung Nr. 1.

A.3 Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

- VERSIKKERING VAN NEDERISCHSCHWASSER**
Gemäss § 9 d. BaugB i. V. m. § 51a LWG ist auf den aus den Baugrundtischen erhaltenden Grundwasserstandswasserstand zu achten – sofern es sich nicht auf das vom Metallfächchen handelnde auf den Grundtischen in den mit Index A festgesetzten Baugebieten dezentral, über eine Mulden-Regelungsverkürzung zu setzen.
- B. HINWEISE**
- 1. ARCHÄOLOGIE**
Sollten bei Bodenbewegungen archaische Bodenfunde zutage treten, sind diese sofort dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn (Tel. 0228/96340) zu melden. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Nr. 129 sind zu beachten.
 - 2. LANDSCHAFTSPFLEGE**
Es wird empfohlen Oberboden, zu sichern und schonend zu behandeln. Der Oberboden des gesamten Baustellenfläche (Gebüddelfläche, Baustellenreinrichtung, Baustreife usw.) sollte abgetragen, noch benötigter Oberboden geordnet gelagert werden. Die Mieten sollten mit einer Weidenrinne als Zwischenbegrenzung eingeeicht werden. Eine Durchmischung mit anderem Aushub- oder sonstigen Stoffen sollte verhindert werden.
Oberboden sollte nicht befahren werden. Planen, von denen der Oberboden nicht abgetragen werden darf, ist daher als Verkehrsfläche umzäunt werden.
Die DIN 18300 "Erdarbeiten", 19815 "Bodenarbeiten" und 19820 "Schutz von Bäumen während Bauarbeiten und Vegetationsflächen bei Baubearbeiten" sollten beachten werden.
Umsätze Bereiche, von denen der Oberboden nicht abgetragen wurde und die für Grünanlagen vorgesehen sind, sollten ebenfalls mit einer Gründung als Zwischenbegrenzung eingeeicht werden.
 - 3. GRUNDWASSERSTAND**
Baugrundtischen, insbesondere hinsichtlich des Grundwassers, sind vom Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.
 - 4. ERDBEINGEBUNG**
Das Plangebiet liegt in der Erdbenzone I. Auf DIN 4149 wird hingewiesen.

B. HINWEISE

1. **ARCHÄOLOGIE**
Sollten bei Bodenvergegründungen archäologische Bodenfunde zutage treten, sind diese sofort dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn (Tel. 0228/9634-30) zu melden. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSG) sind zu beachten.
2. **LANDSCHAFTSPFLEGE**
Es wird empfohlen Oberboden, zu sichern und schonend zu behandeln. Der Oberboden des gesamten Baustellenfeldes (Gebäudefläche, Baustelleneinrichtung, Baustreife usw.) sollte möglichst noch bei der Oberboden generalentwässerung die Mieten sollten mit einer Gründung als Zwischenbegründung eingeeignet werden. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen sollte verhindert werden.
Die Fläche sollte nicht befußwagt werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wurde, sollten daher als Vegetationsflächen umzunutzen werden.
In der DIN 18500 "Erdarbeiten", 18916 "Bodenarbeiten" und 18920 "Schutz von Baumen und Pflanzenstandorten und von Landschaften" sind weitere Vorschriften bei Bodenarbeiten und Umzunutzen Bereiche, von denen der Oberboden nicht abgetragen wurde und die für Grünanlagen vorgesehen sind, sollten ebenfalls mit einer Gründung als Zwischenbegründung eingeeignet werden.
3. **GRUNDWASSERSTAND**
Baugrunddrücken, insbesondere hinsichtlich des Grundwassers, sind vom Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.
4. **ERDBEZENLIEGE**
Das Plangebiet liegt in der Erdbenenzone 1. Auf DIN 4149 wird hingewiesen.



FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABFALLENTSORGUNG

- (W) Zweckbestimmung: Wertstoffsammler
 (M) Zweckbestimmung: Hausmüllsammelplatz

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- G Mit Gehrecht zugunsten Anlieger zu belastende Flächen
- F Mit Fahrrecht zugunsten Anlieger zu belastende Flächen
- L Mit Leitungsrecht zugunsten Anlieger zu belastende Flächen

ANPLANZUNGEN UND ERHALTUNGSBINDUNGEN

-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  Anpflanzung von Einzelbäumen
-  zu erhaltender Einzelbaum

SONSTIGE PLANZEICHEN

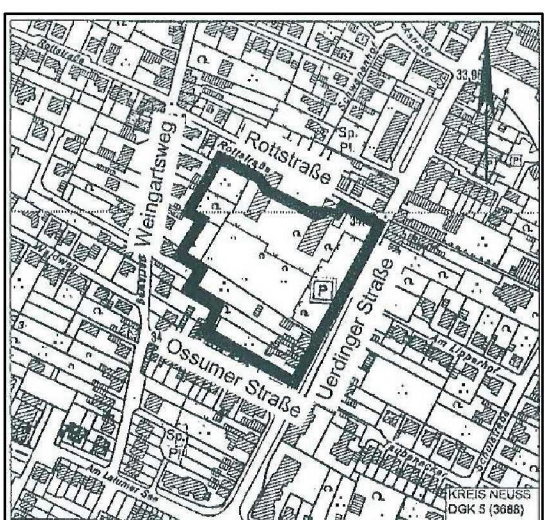
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Lärmaktionsplans
-  Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
-  empfehlende Grundstücksgrenze
-  Lärmpegelbereiche

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

-  Grenze der festgesetzten Wasserschutzzone W III A der
 Trinkwassergewinnungsanlage Lank-Latum
 Grenze des Einzugsbereiches des E III B der
 Wassergewinnungsanlage Werthhof

Übersichtsplan

ohne Maßstab



Stadt
Meerbusch 

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 Meerbusch - Lank -Latum Uerdinger Straße / Rottstraße

Gemarkung Latum
Flur 5

Maßstab **1:500**

Bestandsangaben		Für den Planentwurf		Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bestätigt.		Die Aufstellung dieses Planes wurde vom Rat der Stadt am 20.06.2007 gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB beschlossen.		Dieser Plan mit Begründung wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften vom 12.06.2007 gem. § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Auslegungsbeschluss wurde am 29.06.2007 ortsüblich bekanntgemacht.				
12 Wohngebäude mit Hausnummer x Wirtschaftsgebäude oder Garage II IV Zahl der Vollgeschosse 36,47 Höhe über NN --- Gemarkungsgrenze --- Flurgrenze + Flurstücksgrenze 789 Flurstücksnummer ■ Nutzungsgrenze ■ Begrenzung von Fahrbahnen und Wegen ● Endriegelschacht ● Baum ● Lalame ? Fahrwegast		Meerbusch, den 01.06.2007 Der Bürgermeister Fachbereich 4 - Stadtplanung		Meerbusch, den 01.06.2007 Der Bürgermeister Fachbereich 6 - Vermessung		Meerbusch, den 02.07.2007 Der Bürgermeister		Meerbusch, den 02.07.2007 Der Ausschussvorsitzende				
1.	LS	gez. Spindler		2.	LS	i.A. gez. Blömker	3.	LS	gez. Spindler	4.	LS	gez. Lienenkemper
Dieser Plan sowie die- lagelagen mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.07.2007 bis einschließlich 09.08.2007 als Entwurf öffentlich aus.			Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften beschloss am 12.06.2007 die Festlegung der Flächen des Entwurfs und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB / die eingeschränkte Beteiligung nach § 4a (3) Satz 4 BauGB.			Dieser Plan sowie der Planentwurf vom und der / die lagelagen mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich als Entwurf öffentlich aus.			Dieser Plan wurde in der durch in der Einseitigen Auslegung durch die Entscheidung der Festlegung gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 7 GO durch den Rat der Stadt am 30.08.2007 zur Satzung beschlossen.			
Meerbusch, den 10.08.2007 Der Bürgermeister			Meerbusch, den Der Ausschussvorsitzende			Meerbusch, den Der Bürgermeister			Meerbusch, den 31.08.2007 Der Bürgermeister			
5.	LS	gez. Spindler	6.	LS	gez. Blömker	7.	LS	gez. Spindler	8.	LS	gez. Spindler	
Der Satzungsbeschluss sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme in diesen Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wird am 19.09.2007 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Geschickelt Istren die bisherigen entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 267 außer Kraft.			Der Satzungsbeschluss sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme in diesen Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wird am 19.09.2007 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Geschickelt Istren die bisherigen entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 267 außer Kraft.			Der Satzungsbeschluss sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme in diesen Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wird am 19.09.2007 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Geschickelt Istren die bisherigen entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 267 außer Kraft.			Der Satzungsbeschluss sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme in diesen Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wird am 19.09.2007 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Geschickelt Istren die bisherigen entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 267 außer Kraft.			
Meerbusch, den 20.09.2007 Der Bürgermeister			Meerbusch, den 20.09.2007 Der Bürgermeister			Meerbusch, den 20.09.2007 Der Bürgermeister			Meerbusch, den 20.09.2007 Der Bürgermeister			
9.	LS	gez. Spindler	10.	LS	gez. Blömker	11.	LS	gez. Spindler	12.	LS	gez. Blömker	

Im übrigen gelten die Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in
Nordrhein-Westfalen - Zeichenschrift-Aut. NRW (ZV-Aut.) vom 19.03.2004 i.d.F. vom
14.07.2005 und die DIN-Norm 18702.

Die vorliegende Planunterlage wurde angefertigt auf Basis des Datenbestandes der
amtlichen Liegenschaftskarte (ALK) und Fotovergleich.

Es wird bestätigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist. Die
Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasterschaltplan überein.

Stand der Katasterangaben: Juli 2003

Meerbusch, den 01.06.2007
Der Bürgermeister
Fachbereich 6 - Vermessung

LS

i.A. gez.
Blömker

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baugesetzwendungen (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. April 1995 (BGBl. I S. 468)
- Flurschneidungsverordnung 1980 (PlanV 90) vom 18. Dezember 1980 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 1974 (GV. NRW. S. 666) (GV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 489)
- Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1965 (GV. NRW. S. 920) (GV. NRW. 77), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 463)