A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A.1 Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Mischgebiet
Gemäß § 1 (5) BauNVO ist die Nutzung nach § 6 (2) Nr. 1 BauNVO (Wohngebäude) nicht zulässig.
Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Gewerbegebiet

1.2.1 Die Gewerbegebiete werden gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO gegliedert.
In den mit Index ① gekennzeichneten Gewerbegebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die keinem Abstandserfordernis der Abstandsliste 1998 (Anhang 1 des Abstandserlasses -RdErl MURL NW v.m 2.4.1998, V B 5 - 8804.25.1-) unterliegen.
Ausnahmsweise sind Betriebe und Anlagen der nebenstehenden Abstandsklasse VII dieser Abstandsliste und solche mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig, wenn im Einzelfall durch Gutachten nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen, östlich der Planstraße 1 gelegenen Wohngebieten vermieden werden.

1.2.2 Die Gewerbegebiete werden gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO gegliedert.
In dem mit Index ② gekennzeichneten Gewerbegebieten sind nur Betriebe und Anlagen der nebenstehenden Abstandsklasse VII der Abstandsliste 1998 zulässig.
Ausnahmsweise sind Betriebe und Anlagen der nebenstehenden Abstandsklasse VI dieser Abstandsliste und solche mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig, wenn im Einzelfall durch Gutachten nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen, östlich der Planstraße 1 gelegenen Wohngebieten vermieden werden.

1.2.3 Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO ist in den mit Index ③ gekennzeichneten Gewerbegebieten die Nutzungsart nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig, sofern es sich um
- Einkaufszentren,
- Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme des Verkaufes von Produkten aus Eigenproduktion mit nicht zentrenrelevantem Sortiment,
- großflächige Einzelhandelsbetriebe,
- sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 (3) Nr. 3 BauNVO,
- Speditions- und Frachtführerbetriebe,
- Bordellbetriebe

handelt.

1.2.4 Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO ist in den mit Index ④ gekennzeichneten Gewerbegebieten die Nutzungsart nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig, sofern es sich um
- Einkaufszentren,
- großflächige Einzelhandelsbetriebe,
- sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 (3) Nr. 3 BauNVO,
- Speditions- und Frachtführerbetriebe,
- Bordellbetriebe

handelt.

1.2.5 Gemäß § 1 (5) BauNVO ist in allen Gewerbegebieten die Nutzung nach § 8 (2) Nr. 3 BauNVO (Tankstellen) nicht zulässig.

1.2.6 Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) in der Meerbuscher Straße und der Planstraße 1 sowie dem Wienenweg zugewandten Gebäudeteilen sowie die Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

2.1 Abweichende Bauweise
In den Bereichen der mit „a" festgesetzten abweichenden Bauweise sind gemäß § 22 (4) BauNVO bauliche Anlagen mit Längen bis zur maximalen Länge der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.2 Straßenseitige Baugrenzen
Gemäß § 31 (1) BauGB dürfen die den Planstraßen zugewandten festgesetzten Baugrenzen durch Treppenhäuser und Vordächer um max. 1,0 m auf einer Länge von max. 4,0 m überschritten werden.

3. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

3.1 Stellplätze
In dem mit Index ④ gekennzeichneten Gewerbegebiet sind gemäß § 12 (6) BauNVO Stellplätze nur innerhalb der mit „St" zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

In allen übrigen Gewerbegebieten sind gemäß § 12 (6) BauNVO Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig auf einer Fläche von 2 m Breite parallel zur Straßenbegrenzungslinie. Aus- und Einfahrten von und zu Stellplätzen oder Garagen sind hiervon nicht berührt.

3.2 Garagen
In allen Gewerbegebieten sind gemäß § 12 (6) BauNVO Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im Mischgebiet sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der mit „Ga" zeichnerisch festgesetzten Fläche zulässig.

4. NEBENANLAGEN

Gemäß § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig mit Ausnahme von Firmenschildern und Einfriedungen.

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

5. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN

5.1 Aus- und Einfahrtsverbot
Entlang des zeichnerisch mit ▾ ▾ ▾ ▾ ▾ festgesetzten und mit Index ⑤ gekennzeichneten Bereichs sind Aus- und Einfahrten unzulässig.

5.2 Aus- und Einfahrtsverbot, Aus- und Zugangsverbot
Entlang des zeichnerisch mit ▾ ▾ ▾ ▾ ▾ festgesetzten und mit Index ⑥ gekennzeichneten Bereichs sind Aus- und Einfahrten sowie Aus- und Zugänge unzulässig.

6. LÄRMSCHUTZ

6.1 Gewerbegebiet
Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB müssen die resultierenden Schalldämm-Maße der gesamten Außenbauteile an den der Planstraße 1 und dem Wienenweg sowie der Meerbuscher Straße zugewandten Gebäudeseiten für Büroräume mindestens 35 dB betragen.

6.2 Mischgebiet
Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB müssen die resultierenden Schalldämm-Maße der gesamten Außenbauteile an den der Meerbuscher Straße zugewandten Gebäudeseiten für Büroräume mindestens 35 dB betragen sowie an den der Planstraße 1 zugewandten Gebäudeseiten bis zu einer Tiefe von 15 m. An den übrigen westlichen und nördlichen Gebäudeseiten müssen die resultierenden Schalldämm-Maße der gesamten Außenbauteile für Büroräume mindestens 30 dB betragen.

7. LANDSCHAFTSPFLEGE

7.1 Erhaltung von Bäumen
Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB sind die zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Bäume durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten.
Ist eine Erhaltung infolge Blitzschlag oder Sturm oder wegen nicht mehr ausreichender Standsicherheit nicht möglich, so ist an gleichem Standort oder in unmittelbarer Nähe ein Baum gemäß nachfolgender textlicher Festsetzung Nr. 7.2 fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

7.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
In den festgesetzten Gewerbegebieten sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme von Zufahrten und Zugängen, mind. jedoch 20 % der Grundstücksfläche als Grünflächen anzulegen. Dabei ist je angefangene 300 m² mindestens ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum oder ein Obstbaum (Pflanzqualität Hochstamm 16/18, 3 x verpflanzt) nach folgender Auswahlliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten:
Feldahorn, Hängebirke, Hainbuche, Rotbuche, Gew. Esche, Stechpalme, Walnuß, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Traubeneiche, Stieleiche, Silberweide, Bruchweide, Korbweide, Mehlbeere, Gew. Eberesche, Speierling, Elsbeere, Winterlinde, Sommerlinde, Amberbaum, Linde, Esche, Ahorn, Lederhülsenbaum, Zierbirne, Apfel, Birne, Kirsche, Mispel, Pflaume, Quitte.

Auf mind. der Hälfte der anzulegenden Grünfläche (10% der Grundstücksfläche) ist je 2 m² ein Strauch nach folgender Auswahlliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten:
Gew. Berberitze, Buchsbaum, Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Hasel, Zweigriffl. Weißdorn, Eingriffl. Weißdorn, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Gew. Liguster, Waldgeißblatt, Rote Heckenkirsche, Schlehe, Hundsrose, Salweide, Besenginster, Wolliger Schneeball, Gew. Schneeball, Goldglöckchen, Glockenstrauch, Spierstrauch, Felsenbirne, Brombeere, Himbeere, Rote Johannisbeere, Schwarze Johannisbeere, Zierjohannesbeere, Stachelbeere.

7.3 Grüneinfriedung
Gemäß § 9 (1) Nr. 25a) BauGB wird in den Gewerbegebieten eine Fläche von 2,0 m Breite parallel zur Straßenbegrenzungslinie zur Bepflanzung festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind Zufahrten und Zugänge. Es ist mind. Rasen zu pflanzen. Pflanzungen nach vorstehender textlicher Festsetzung Nr. 7.2 werden auf diesen Flächen angerechnet.
Entlang der privaten Grundstücksgrenzen sind Hecken aus Pflanzen nach vorstehender textlicher Festsetzung Nr. 7.2 anzupflanzen. Pflanzungen für Hecken werden nach vorstehender textlicher Festsetzung Nr. 7.2 angerechnet.

7.4 Begrünung von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen
Gemäß § 9 (1) Nr. 25a) BauGB sind in den öffentlichen Straßen beidseitig mindestens 8 Laubbäume (Pflanzqualität Hochstamm 16/18, 3 x verpflanzt) je 100 m Straßenlänge nach folgender Auswahlliste zu pflanzen: Ahorn, Platane, Esche, Amberbaum.
Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten.

Die Flächen für den ruhenden Verkehr sind mit Laubbäumen zu überstellen. Je 4 öffentliche Stellplätze und je 4 private Stellplätze ist ein Baum (Pflanzqualität Hochstamm 16/18, 3 x verpflanzt) nach folgender Auswahlliste zu pflanzen:
Ahorn, Platane, Esche, Amberbaum.
Pflanzungen für private Stellplätze werden nach vorstehender textlicher Festsetzung Nr. 7.2 angerechnet.
Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten.

7.5 Begrünung Lärmschutzwall
Gemäß § 9 (1) Nr. 25a) BauGB ist die im Bereich des Lärmschutzwalls festgesetzte öffentliche Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern nach vorstehender textlicher Festsetzung Nr. 7.2 zu bepflanzen.

A.2 Festsetzungen gemäß § 9 (1a) BauGB

Die außerhalb des Plangebiets liegende Fläche zum landschaftspflegerischen Ausgleich des nicht im Plangebiet kompensierbaren Eingriffs in Natur und Landschaft und die auf ihr durchzuführenden Maßnahmen werden zu
- 27 % den öffentlichen Verkehrsflächen
- 73 % den Gewerbegebietsgrundstücken

zugeordnet.

A.3 Festsetzungen gemäß § 9 (2) BauGB

1. Höhenlage des Geländes
Die natürliche Geländeoberfläche ist im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenzugewandter Baugrenze auf das Niveau der Verkehrsfläche anzuheben bzw. abzutragen.
Auffüllungen des natürlichen Geländes sind bis zur Höhe der die Grundstücke jeweils erschließenden Verkehrsfläche zulässig.
Ansonsten ist die Höhenlage des vorhandenen Geländes beizubehalten. Dies gilt nicht für Versickerungsanlagen.

2. Höhenlage Gebäude
Die Oberkante der fertigen Erdgeschoßfußböden (OKE) darf max. 0,20 m über der Straßenkrone der zugeordneten Erschließungsstraße, gemessen in Höhe der Mitte der Straßenfrontlänge des Gebäudes, liegen.

3. Traufhöhen
Die maximale Traufhöhe der baulichen Anlagen in den Gewerbegebieten wird mit 7,5 m, im Mischgebiet mit 6,5 m festgesetzt und bezieht sich auf OKE nach vorstehender Festsetzung Nr. 2.

4. Höhenlage Tiefgarage
Sofern unterirdische Garagen nicht überbaut werden, muss deren Oberkante mind. 0,50 m unter zulässiger Geländehöhe liegen.

A.4 Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

Versickerung von Niederschlagswasser
Gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 51a LWG ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser der Dächer sowie der befestigten Flächen ohne Kfz-Verkehr über Rigolen-, Rohr-Rigolen oder Mulden (dezentrale Versickerungsanlagen) oder Kombinationen davon bzw. durch sickerfähige Oberflächenbefestigung zu versickern.
Sickerschächte sind nicht zulässig.
Alternativ ist die Einleitung in dezentrale Kleinspeicher verbunden mit Brauchwassernutzung (Grauwasser) zulässig.

Das Oberflächenwasser des Wienenweges und der Planstraße 1 ist in deren Randbereiche über die belebte Bodenzone zu versickern.

Oberflächenwässer öffentlicher Stellplätze und privater Verkehrsflächen (einschließlich Stellplätzen) müssen über die belebte Bodenzone versickert werden, wenn der Träger der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum dem zustimmt.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

C. HINWEISE

1. Archäologische Bodenfunde
Sollten bei Bodenbewegungen archäologische Bodenfunde zu Tage treten, sind diese sofort dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn zu melden. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW sind zu beachten.

2. Bodenaushub
Im Gewerbegebiet westlich der Planstraße 3 nördlich der Planstraße 2 sind bei Tiefbauarbeiten die Empfehlungen des *Gutachtens zur Gefährdungsabschätzung (Erstbewertung) der zum B-Plan 60 „Wienenweg" der Stadt Meerbusch gehörigen, östlichen Teilfläche des Betriebsgrundstücks der Ostara AG in Meerbusch-Osterath -00/12, April 2000-* zu beachten.

3. Ergänzende landschaftspflegerische Maßnahmen
Es wird empfohlen Oberboden zu sichern und schonend zu behandeln. Der Oberboden der gesamten Baustellenfläche (Gebäudefläche, Baustelleneinrichtung, Baustraße usw.) sollte abgetragen, noch benötigter Oberboden geordnet gelagert werden. Die Mieten sollten mit einer Gründüngung als Zwischenbegrünung eingesät 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 Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten" sollten beachtet werden.

Flachdächer sowie gering geneigte Dächer (< 20°) sollten begrünt werden. Empfohlen werden dazu alle Arten von extensiver bis intensiver Dachbegrünung. Als Mindestqualität wird ein pflegeloser extensiver Sedum-Rasen empfohlen.

Fensterlose Fassaden oder Teile davon sollten pro lfd. Meter mit einer Pflanze gemäß nachstehender Auswahlliste begrünt werden.
Waldrebe (Ranker, Südost-/Südwest-Seite), Geißblatt (Schlinger, Ost-/West-Seite), Knöterich (Schlinger, Ost-/West-/Süd-Seite), Efeu (Wurzelkletterer, Ost-/West-/Nord-Seite), Wilder Wein (Haftscheibenranker, Ost-/West-/Süd-Seite), Hopfen (Winder, West-Seite), Echte Weinrebe (alle Sorten, Ranker, Süd-Seite), Spalierobst (alle Arten und Sorten, Süd-Seite).

Auszug **Abstandsliste 1998** zu den textlichen Festsetzungen A.1.2.1 und A.1.2.2

Abstandsklasse VI, Abstand 200 m

lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
154	2.9(2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
155	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 beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
156	3.4(2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1 000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle, ausgenommen
		- Vakuum-Schmelzanlagen,
		- Schmelzanlagen für Gußlegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium
		- Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind
		- Schmelzanlagen für Edelmetallen oder für Legierungen die aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen
		- und Schwallottbäder
		(s.a. lfd. Nrn 27 und 92)
157	3.8(2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
158	3.10(2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatierungsanlagen
159	5.7(2)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol - Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu
		a) Formmassen (z.B. Harzmatten oder Faser . Formmassen) oder
		b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden
		für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z.B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
160	5.10(2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung von organischer Binde- oder Lösungsmittel
161	5.11(2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethangranulaten
162	7.1(1)	Anlagen zur Haltung oder Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen mit
	a) 3 200	bis weniger als 14 000 Hennenplätzen
	b) 6 400	bis weniger als 28 000 Junghennenplätzen
	c) 6 400	bis weniger als 28 000 Mastgeflügelplätzen
	d) 3 200	bis weniger als 14 000 Truthahnplätzen
	e) 120	bis weniger als 525 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht)
	f) 40	bis weniger als 175 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtplätzen (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht)
	g) 50	bis weniger als 225 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtplätzen (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht)
	h) 350	bis weniger als 1 500 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 kg bis weniger als 30 kg Lebendgewicht)
	i) 75	bis weniger als 200 Mastkälberplätzen
		auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
163	7.5(2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen
		- Anlagen in Gasstätten und
		- Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche
164	7.20(2)	Malzdarren
165	7.21(2)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag (*)
166	7.27(2)	Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5000 hl Bier oder mehr je Jahr und Brennereien, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
167	7.28(2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
168	7.32(2)	Anlagen zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen mit Sprühtrocknern
169	7.33(2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
170	10.8(2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln, soweit diese Produkte organische Lösemittel enthalten und von diesen 1 t / h oder mehr eingesetzt werden; Anlagen zur Herstellung von Klebemitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
171	10.9(2)	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwassenstoffen
172	10.10(2)	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
173	10.15(2)	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gastrubinen mit einer Leistung vom 300 KW oder mehr
174	10.17(2)	Anlagen, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Übung oder Ausübung des Motorsports in lärmschutztechnisch optimierten Hallen dienen, ausgenommen Modellsportanlagen (*)
175	10.20(2)	Anlagen zur Reinigung von Werkzeugen, Vorrichtungen oder sonstigen metallischen Gegenständen durch thermische Verfahren
176	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln, oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)
177	-	Anlagen zur Herstellung kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren
178	-	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
179	-	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
180	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
181	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
182	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
183	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz oder sonstigen Holzwaren
184	-	Zimmereien
185	-	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg / h (z.B. Lohnlackierereien)
187	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
188	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
189	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
190	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
191	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb

Abstandsklasse VII, Abstand 100 m

lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
192	2.6(2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
193	3.20(2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Gegenständen aus Stahl, Blech oder Guß mit festen Strahlmitteln, die außerhalb geschlossener Räume betrieben werden, ausgenommen nicht begehbare Handstrahlkabinen
194	8.9(2)	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks durch sortenreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
195	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering - Betriebe)
196	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
197	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
198	-	Autolackierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
199	-	Automatische Autowaschstraßen
200	-	Tischlereien oder Schreinereien
201	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
202	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn 107 erfaßt werden
203	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
204	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
205	-	Spinnereien oder Webereien
206	-	Kleiderfabriken oder Analgen zur Herstellung von Textilien
207	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
208	-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
209	-	Bauhöfe
210	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
211	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
212	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit (*) gekennzeichneten Anlagearten ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Lärmimmissionsrichtwerten zum Schutz Reiner Wohngebiete; der Abstand darf daher um ein Drittel ermäßigt werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein Allgemeines oder Besonderes Wohngebiet oder um ein Kleinsiedlungsgebiet handelt.

ÄNDERUNG der textlichen Festsetzung A.4 auf Grund vorgebrachter Anregungen gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch:

Innerhalb der mit VVVV gekennzeichneten Fläche gilt die textliche Festsetzung A.4 **nicht.**

Geometrische Eindeutigkeit der Straßenachsen

Punktnummer	Achselemente		Landeskoordinaten	
	Radius	Klothoide	Y	X
Achse 100 Meerbuscher Straße				
1	0,000	0,000	2543982,881	5681651,573
2	0,000	0,000	2544073,091	5681651,596
3	0,000	0,000	2544189,697	5681651,627
Achse 200 Haupterschließungsstraße				
2	0,000	0,000	2544073,091	5681651,596
4	0,000	0,000	2544073,058	5681777,328
5	0,000	25,000	2544073,034	5681867,420
6	-75,000	0,000	2544072,878	5681875,751
7	-75,000	-25,000	2544024,349	5681941,784
8	0,000	0,000	2544016,445	5681944,421
9	0,000	30,000	2543963,654	5681960,953
10	80,000	0,000	2543953,002	5681964,565
11	80,000	-30,000	2543909,175	5682006,404
12	0,000	0,000	2543905,073	5682016,876
13	0,000	0,000	2543894,564	5682045,674
Achse 300 Stich A				
4	0,000	0,000	2544073,058	5681777,328
14	0,000	0,000	2544003,124	5681774,287
15	0,000	0,000	2543970,155	5681772,853
Achse 400 Stich B				
14	0,000	0,000	2544003,124	5681774,287
16	0,000	0,000	2543997,650	5681900,168

Aufgehoben durch 1.Änderung B-Plan Nr.60

Aufgehoben durch B-Plan Nr.266

Aufgehoben durch B-Plan Nr. 274

Aufgehoben durch B-Plan Nr. 274

Dieser Plan entspricht der 1. Ausfertigung. Abweichungen nicht / nur teilweise / farbig.
Meerbusch, den 28.01.2002
Der Bürgermeister
I. A. Rohrberg

Bestandsangaben

- 12 Wohngebäude mit Haus-Nr.
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- II Zahl der Vollgeschosse
- 39.53 Höhen über NN
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 1071 Flurstücksnummer
- Nutzungsgrenze
- Begrenzungen von Fahrbahnen und Wegen
- Einsteigeschacht
- Baum
- Laterne

Im übrigen gelten die Zeichenvorschriften der Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) v. 20.12.1978 und die DIN-Norm 18702.
Die vorliegende Planunterlage wurde angefertigt durch Digitalisierung der amtlichen Katasterkarte und Feldvergleich. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Stand der Katasterangaben: April 2000

Meerbusch, den 14.09.2000
Der Bürgermeister
Fachbereich 4 - Vermessung
i.A. LS gez. Blömker

Festsetzungen gem. §9(1) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- MI Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. A.1.2.1)
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
- Strassenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F/R Fuß – und Radweg
- Strassenbegrenzungslinie
- Einfahrt / Ausfahrt
- Anschluss an Verkehrsflächen (siehe textliche Festsetzungen Nr. A.1.5)

VERSORGUNGSFLÄCHEN ODER FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABFALLBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN
- Öffentliche Grünfläche

FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- Ga Garagen
- St Stellplätze

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- zu erhaltende Bäume
- Plangebietsgrenze
- Abgr. untersch. Nutzung
- Lärmschutzwall

Übersichtsplan

Für den Planentwurf
Meerbusch, den 14.09.2000
Der Bürgermeister
Fachbereich 4 - Planung
i.V.
LS gez. Nowack
1. Erster Beigeordneter

Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.
Meerbusch, den 14.09.2000
Der Bürgermeister
Fachbereich 4
i.A.
LS gez. Unger
2. Städt. Obervermessungsrat

Die Aufstellung dieses Plans wurde vom Rat der Stadt am 02.09.1999 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Meerbusch, den 14.09.2000
Der Bürgermeister
LS gez. Spindler
3.

Dieser Plan mit Begründung wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften vom 14.09.2000 gem. § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Auslegungsbeschluss wurde am 19.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht.
Meerbusch, den ~~20.12.2000~~ 06.04.2001
Der Ausschussvorsitzende (1.Stellv.)
LS gez. Schoenauer ~~Sauerborn~~
4.

Dieser Plan ~~sowie der~~
lag / ~~lagen~~ mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.01.2001 bis einschließlich 09.02.2001 als Entwurf öffentlich aus.
Meerbusch, den 12.02.2001
Der Bürgermeister
i.V.
LS gez. Nowack
5. Erster Beigeordneter

Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141), berichtigt 16. Januar 1998 (BGBl. I S.137)
- 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.466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. März 2000 (GV.NW.S. 245)

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften beschloss am 05.04.2001 die in rotem Farbton eingetragenen Änderungen und ~~die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB /~~ die eingeschränkte Beteiligung nach § 3 (3) Satz 3 BauGB.
Meerbusch, den 06.04.2001
Der Ausschussvorsitzende (1. Stellv.)
LS gez. Schoenauer ~~Sauerborn~~
6.