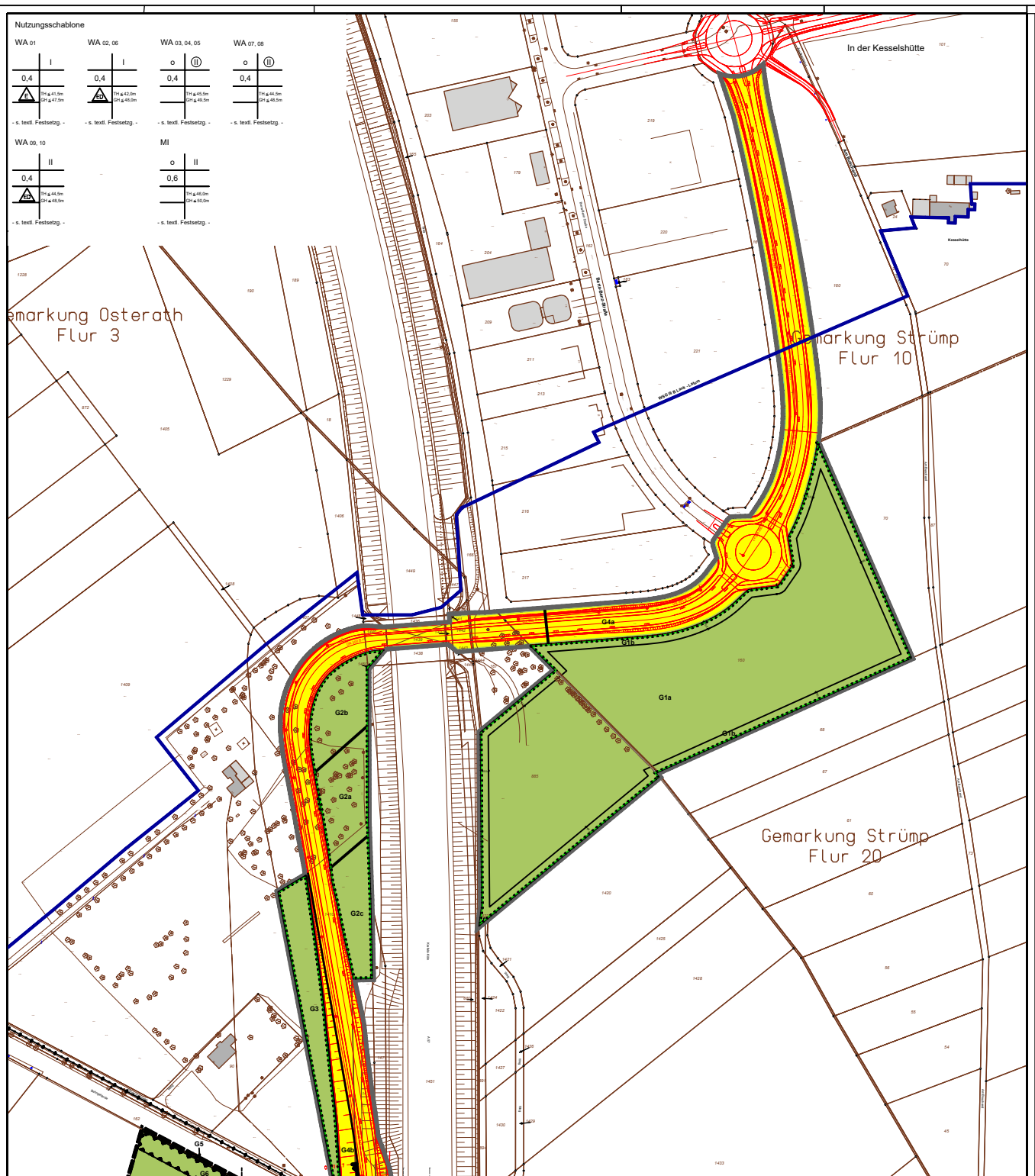
Nutzungsschablone

WA 01 | WA 02, 06 | WA 03, 04, 05 | WA 07, 08

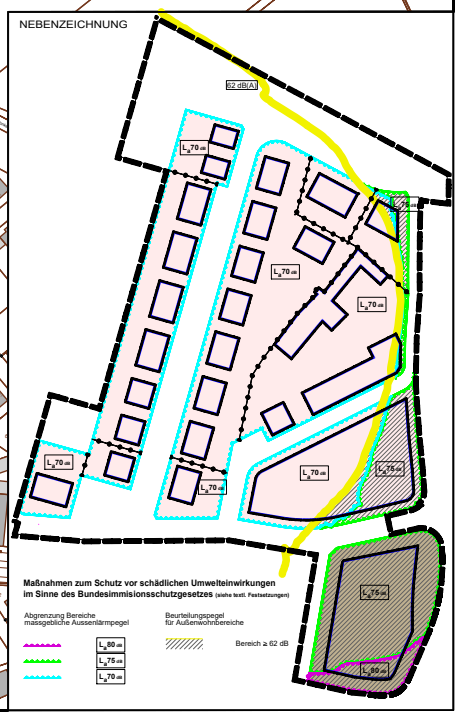
I	I	o (II)	o (II)
0,4	0,4	0,4	0,4
E	ED	TH ≤ 41,5m GH ≤ 47,5m	TH ≤ 42,0m GH ≤ 48,0m	TH ≤ 44,5m GH ≤ 48,5m
- s. textl. Festsetzg. -	- s. textl. Festsetzg. -	- s. textl. Festsetzg. -	- s. textl. Festsetzg. -

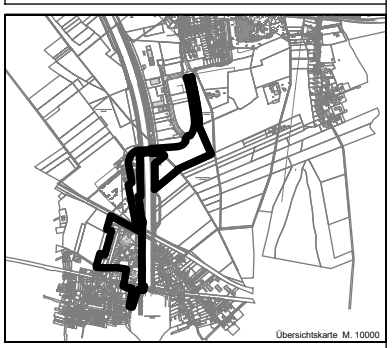
WA 09, 10 | MI

II	o II
0,4	0,6
ED	TH ≤ 44,5m GH ≤ 48,5m	TH ≤ 46,0m GH ≤ 50,0m
- s. textl. Festsetzg. -	- s. textl. Festsetzg. -



NEBENZEICHNUNG





ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gem. §9 (1) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse, höchstens
- (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- TH ≤ 42.0 m — Traufhöhe in Metern über NHN - siehe auch textliche Festsetzung:
- GH ≤ 48.0 m — Gebäudehöhe in Metern über NHN - siehe auch textliche Festsetzung:

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- O — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser
- ED — nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen (die Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein - und Ausfahrt
- A — Strassenverkehrsfläche A 57

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Fernwasserleitung)

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- Brauchtum — Zweckbestimmung: Brauchtum
- Schallschutzwall — Zweckbestimmung: Schallschutzwall

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- Flächen für die Landwirtschaft

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- G1a — Bezeichnung der Maßnahme - siehe auch textliche Festsetzung:

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - siehe auch textliche Festsetzungen
- Massnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes:
- Schallschutzwall
- Schallschutzwand
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Geltungsbereich Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 3 BauGB
- Geltungsbereich planfeststellungsersetzender Bebauungsplan gemäß § 38 Abs. 4 StrWG NRW

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

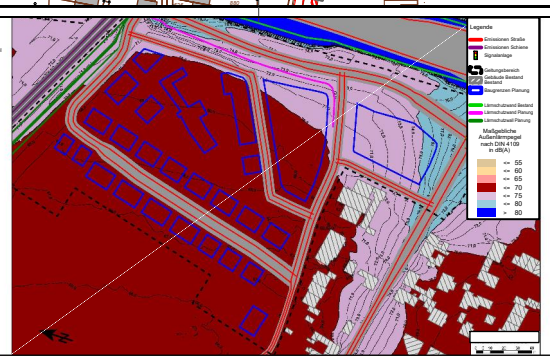
- Wasserschutzzone III B Lank - Latum
- 20.0 — Bauverbotszone gemäß § 9 Abs.1 FStrG
- 100.0 — Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs.2 FStrG

SONSTIGE DARSTELLUNG

- Straßenplanung Köln

HINWEIS

Flächenhafte Kennzeichnung der maximalen Außenlärmpegel nach DIN 4109 in der Nacht, maßgebliches Geschoss (2.Obergeschoss)



HINWEIS

Flächenhafte Kennzeichnung der maximalen Außenlärmpegel nach DIN 4109 am Tag, maßgebliches Geschoss (2.Obergeschoss)

Zu diesem Bebauungsplan gehören:

Blatt 1 : Planungsrechtliche Festsetzungen
Bebauungsplan gemäß §1 Abs. 3 BauGB
Planfeststellungsersetzender Bebauungsplan
gemäß § 38 Abs. 4 StrWG NRW

Blatt 2 : Planfeststellungsersetzender Bebauungsplan
gemäß § 38 Abs. 4 StrWG NRW
Gradiente K 9n (2. Bauabschnitt) und
Anschlüsse
Lageplan und Schnitte

Blatt 3 : Textliche Festsetzungen

Blatt 4: Hinweis zum planfeststellungsersetzenden
Bebauungsplan gemäß § 38 Abs. 4 StrWG NRW
Brücke K9n (2. Bauabschnitt) über Rheinbahn

Bestandsangaben

- WG — Wohngebäude mit Hausnummer
- W — Wirtschaftsgebäude oder Garage
- II IV — Zahl der Vollgeschosse
- 36.47 — Höhe über NHN
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 700 — Flurstücksnummer
- Nutzungsgrenze
- Begrenzung von Fahrbahnen und Wegen
- Einsteigeschacht
- Baum
- Laterne
- Fahnenmast

Im übrigen gelten die Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen - Zeichenvorschrift-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 Feldvergleich.
Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Stand der Katasterangaben:

Meerbusch, den
Die Bürgermeisterin
Fachbereich 6 - Vermessung

i.A. gez.
Blömker

Für den Planentwurf

Meerbusch, den
Die Bürgermeisterin
Fachbereich 4 - Stadtplanung

i.V. gez.
Michael Assenmacher
- Technischer Beigeordneter -

Die gesmatstische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Meerbusch, den
Die Bürgermeisterin
Fachbereich 6 - Vermessung

i.A. gez.

Die Aufstellung dieses Planes wurde vom Rat der Stadt am ..... gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Meerbusch, den
Die Bürgermeisterin

gez.
Mielke-Westerlage

Der Planentwurf mit Begründung wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Liegenschaften vom ..... gem. § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Auslegungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Meerbusch, den
Der Ausschussvorsitzende

gez.
Damblon

Der Planentwurf sowie der / die .....
lag / lagen mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... als Entwurf öffentlich aus.

Meerbusch, den
Die Bürgermeisterin

i.V. gez.
Michael Assenmacher
- Technischer Beigeordneter -

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschloss am ..... die in rotem Farbton eingetragenen Änderungen und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB / die erneute öffentliche Beteiligung nach § 4a (3) Satz 4 BauGB.

Meerbusch, den
Der Ausschussvorsitzende

gez.
Damblon

Der Planentwurf sowie der Planentwurf vom ..... und der / die .....
lag / lagen mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... als Entwurf öffentlich aus.

Meerbusch, den
Die Bürgermeisterin

i.V. gez.
Michael Assenmacher
- Technischer Beigeordneter -

Dieser Plan wurde in der durch grüne / rote Eintragungen geänderten Fassung gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 7 GO NRW durch den Rat der Stadt am ..... als Satzung beschlossen.

Meerbusch, den
Die Bürgermeisterin

gez.
Mielke-Westerlage

Der Satzungsbeschluss sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme in diesen Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wurde am ..... gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig treten die bisherigen entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. ..... außer Kraft.

Meerbusch, den
Die Bürgermeisterin

i.V. gez.
Michael Assenmacher
- Technischer Beigeordneter -

RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Plan gelten folgende Vorschriften:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung;

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Stadt Meerbusch

Bebauungsplan Nr. 281
Meerbusch - Osterath
Auf dem Kamp / Kreisstraße K 9n
2. Bauabschnitt

Gem. Osterath / Strümp
Flur 3 / 10 u. 20

Maßstab 1:1000

Blatt 1/4

H/B = 1460 / 841 (1.23m²)

1078 501 190715