

FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen gemäß § 1 (1) BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO ist die Nutzung nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO die der Versorgung des Gebiets erwerbsfähiger Leistungsberechtigter zuzulässig.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO - Nr. 4 Gartenbaubetriebe
- Nr. 5 Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauNVO sind in dem mit Index 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten (WA) je Gebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in allen Wohngebieten die nach § 4 (1) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Nutzung
- Wohngebäude
nicht zulässig, sofern es sich um Alten-/Pflegeheim handelt. In dem mit dem Index 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten ist diese Untertart der Nutzung ausnahmsweise zulässig, sofern der Bedarf vom Rhein-Kreis-Neuss bestätigt wird. In diesem Fall darf die zulässige GRZ bis max. 0,8 überschritten werden.

1.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
Gemäß § 1 (5) BauNVO sind die Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 6 bis 8
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
- Versorgungseinrichtungen
nicht zulässig.

Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind im Mischgebiet die Nutzungsarten nach § 6 (2) Nr. 2, 3 und Nr. 4 BauNVO nicht zulässig, sofern es sich um
- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der nachstehenden Meerbuscher Sortimentsliste,
- Einkaufszentren,
- Sportplatz- und Frachteinrichtungen,
- Anlagen für sportliche Zwecke, die nicht in Gebäuden liegen,
- Betriebe mit sexuellem Charakter (z.B. Bordelle, Sex-Shops)
handelt.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind im Mischgebiet ausnahmsweise Verkaufsstellen von Großbetrieben, weiterverarbeitenden oder Handelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten - gemäß der nachstehenden Meerbuscher Sortimentsliste - zulässig, wenn die Verkaufsstellen ausschließlich räumlich zugeordnet, in betrieblichen Zusammenhang einrichtet, dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig untergeordnet ist.

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

1.3 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
Gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO werden die Gewerbegebiete gegliedert:
In den festgesetzten Gewerbegebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die keinen Abstandsbedarf nach der Abstandsliste 2007 (Abstandsliste V) der nachstehenden Abstandsliste und solche mit ähnlichem Emissionsgrad ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall durch Gutachten nachgewiesen wird, dass schadenlos Auswirkungen in den schutzwürdigsten, benachteiligten Wohngebieten vermieden werden können.

Abstandsliste 2007 (Abstandsliste)

Abst. Klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Abw. auf Basis der Abstandsliste	Anliegen-Betriebsart (Kurzbezeichnung)
VII	100	200	17.12 (1)	Kleinbetriebsbetriebe (s. auch Nr. 19)
		201	18.1 (2) (b)	Einzelhandelsbetriebe für den Einzelhandel mit Abfall oder Deponieren mit einer Feuerungsleistungsmenge bis weniger als 100 kW
		202	6.9 (2) (c)	Anlagen zur Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von weniger als 100 t/a
		203	6.9 (2) (c)	Anlagen zum Schmelzen, zum Lagern oder zur Befüllung von Metallwerkstoffen mit einem Gewicht von mehr als 20 t/a
		204		Betriebe zur Herstellung von Fertigerzeugnissen, Kleinteilebau, Leinwand, Bekleidung
		205		Schneemaschinen, Schneemaschinen oder Schneefräsen
		206		Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharz
		207		Textilbetriebe, Schneemaschinen, Schneemaschinen oder Schneefräsen
		208		Höfeneinrichtungen, die in geschlossenen Hallen
		209		Stromerzeugung, schmelzen oder aufschmelzen
		210		Betriebstätten, die nicht durch die Nr. 108 und 109 erfasst werden
		211		Einzelhandelsbetriebe für den Einzelhandel mit Abfall oder Deponieren mit einer Feuerungsleistungsmenge bis weniger als 100 kW
		212		Einzelhandelsbetriebe für den Einzelhandel mit Abfall oder Deponieren mit einer Feuerungsleistungsmenge bis weniger als 100 kW
		213		Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen, Industrie- oder Handwerk
		214		Sonnenenergie oder Windenergie
		215		Handwerkbetriebe oder Anlagen zur Herstellung von Textilen
		216		Großhandelsbetriebe oder große chemische Reinigungsarbeiten
		217		Betriebe des Elektrobaus sowie die der sonstigen elektrotechnischen Industrie
		218		Bauwerke
		219		Anlagen zur Kraftfahrzeugherstellung
		220		Industrieforschungseinrichtungen
		221		Anlagen zur Fundamentierung von Hallen sowie weniger als 10 kg bis 100 kg Katalysator eingesetzt werden bis auch Nr. 108

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in allen Gewerbegebieten die Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 1 und 2 BauNVO
- Geschäfte
- Tankstellen
nicht zulässig.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind ausnahmsweise in den Gewerbegebieten Verkaufsstellen von Großbetrieben, weiterverarbeitenden oder Handelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten - gemäß der nachstehenden Meerbuscher Sortimentsliste - zulässig, wenn die Verkaufsstellen dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet, in betrieblichen Zusammenhang einrichtet, dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig untergeordnet ist.

Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten die Nutzungsarten nach § 8 (2) Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO nicht zulässig, sofern es sich um
- Großflächige Einzelhandelsbetriebe, auch soweit sie nicht unter die Regelung von § 11 (3) Nr. 2 BauNVO fallen.
- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der nachstehenden Meerbuscher Sortimentsliste,
- Einkaufszentren,
- Dienstleistungsbetriebe,
- Anlagen für sportliche Zwecke außerhalb von Gebäuden,
- Betriebe mit sexuellem Charakter (z.B. Bordelle, Sex-Shops)
handelt.

Gemäß § 1 (6) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten - mit Ausnahme der mit 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten - die Nutzungsarten nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig, sofern es sich um
- Gastronomiebetriebe
handelt.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in allen Gewerbegebieten die Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 1 und 2 BauNVO
- Geschäfte
- Tankstellen
nicht zulässig.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind ausnahmsweise in den Gewerbegebieten Verkaufsstellen von Großbetrieben, weiterverarbeitenden oder Handelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten - gemäß der nachstehenden Meerbuscher Sortimentsliste - zulässig, wenn die Verkaufsstellen dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet, in betrieblichen Zusammenhang einrichtet, dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig untergeordnet ist.

Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten - mit Ausnahme der mit 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten - die Nutzungsarten nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig, sofern es sich um
- Gastronomiebetriebe
handelt.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO - Versorgungseinrichtungen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO sind in den mit 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten auch die Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerplätze, Lagerhäuser
nicht zulässig.

Gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO sind in den mit 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten die Ausnahmen gemäß § 8 (3) Nr. 2 BauNVO
- Anlagen für technische, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
ausnahmsweise zulässig.

Bestandsgaben

- Wohngebiete mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- 40,05 Höhe über NN
- Flurstücksgrenze
- 335/33 Flurstücknummer
- Begrenzung von Fahrbahnen und Wegen
- Einsteigerschicht
- Latene
- Straßenplanung

Im übrigen gelten die Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Längsschnittkarte in Nordrhein-Westfalen - Zeichenschrift-Aut NRW (V-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 Fernbereich.

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

Stand der Katasterangaben:
Meerbusch, den 7.09.2011

Dipl.-Ing. Hans Kottspier (OBV)

1.4 Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Gemäß § 11 (1) BauNVO wird das Sondergebiet als Sonstiges Sondergebiet festgesetzt. Gemäß § 11 (3) Nr. 2 BauNVO wird für das sonstige Sondergebiet die Zweckbestimmung „Gründerzeitlicher Lebensmittel-Einzelhandelsbetrieb“ festgesetzt. Im Sondergebiet sind zulässig:

1.4.1 Maximal 1 großflächiger Einzelhandelsbetrieb ausschließlich als Lebensmittel-Vorlieferanten bis zu einer max. Verkaufsfäche von 1.400 qm gemäß nachstehender Meerbuscher Sortimentsliste.

1.4.2 Die Verkaufsfächen für zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe gemäß nachstehender Meerbuscher Sortimentsliste dürfen - mit Ausnahme von Nahrungs- und Genussmitteln - 200 qm der Verkaufsfäche des Lebensmittelvorlieferanten nicht überschreiten.

1.4.3 Gastronomie bis zu einer Fläche von 200 qm innerhalb der Verkaufsfäche des Lebensmittelvorlieferanten.

1.4.4 Maximal 1 Bäckereibetrieb mit einer Verkaufsfäche von max. 100 qm. Die Verkaufsfäche dieses Betriebes wird nicht auf die Verkaufsfäche des Lebensmittelvorlieferanten angerechnet.

1.4.5 Maximal 1 Gastronomiebetrieb bis max. 200 qm Gastraunfläche zuzüglich einer Außengastronomie in Verbindung mit diesem Betrieb, die Gastraunfläche (ausgenommen die der Außengastronomie) wird nicht auf die Verkaufsfäche des Lebensmittelvorlieferanten angerechnet.

1.4.6 Maximal 1 Dienstleistungsbetrieb ausschließlich als Geldautomat einer Bank/SparKasse

Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind im Mischgebiet die Nutzungsarten nach § 6 (2) Nr. 2, 3 und Nr. 4 BauNVO nicht zulässig, sofern es sich um
- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der nachstehenden Meerbuscher Sortimentsliste,
- Einkaufszentren,
- Sportplatz- und Frachteinrichtungen,
- Anlagen für sportliche Zwecke, die nicht in Gebäuden liegen,
- Betriebe mit sexuellem Charakter (z.B. Bordelle, Sex-Shops)
handelt.

1.3 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
Gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO werden die Gewerbegebiete gegliedert:
In den festgesetzten Gewerbegebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die keinen Abstandsbedarf nach der Abstandsliste 2007 (Abstandsliste V) der nachstehenden Abstandsliste und solche mit ähnlichem Emissionsgrad ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall durch Gutachten nachgewiesen wird, dass schadenlos Auswirkungen in den schutzwürdigsten, benachteiligten Wohngebieten vermieden werden können.

Abstandsliste 2007 (Abstandsliste)

Abst. Klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Abw. auf Basis der Abstandsliste	Anliegen-Betriebsart (Kurzbezeichnung)
VII	100	200	17.12 (1)	Kleinbetriebsbetriebe (s. auch Nr. 19)
		201	18.1 (2) (b)	Einzelhandelsbetriebe für den Einzelhandel mit Abfall oder Deponieren mit einer Feuerungsleistungsmenge bis weniger als 100 kW
		202	6.9 (2) (c)	Anlagen zur Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von weniger als 100 t/a
		203	6.9 (2) (c)	Anlagen zum Schmelzen, zum Lagern oder zur Befüllung von Metallwerkstoffen mit einem Gewicht von mehr als 20 t/a
		204		Betriebe zur Herstellung von Fertigerzeugnissen, Kleinteilebau, Leinwand, Bekleidung
		205		Schneemaschinen, Schneemaschinen oder Schneefräsen
		206		Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharz
		207		Textilbetriebe, Schneemaschinen, Schneemaschinen oder Schneefräsen
		208		Höfeneinrichtungen, die in geschlossenen Hallen
		209		Stromerzeugung, schmelzen oder aufschmelzen
		210		Betriebstätten, die nicht durch die Nr. 108 und 109 erfasst werden
		211		Einzelhandelsbetriebe für den Einzelhandel mit Abfall oder Deponieren mit einer Feuerungsleistungsmenge bis weniger als 100 kW
		212		Einzelhandelsbetriebe für den Einzelhandel mit Abfall oder Deponieren mit einer Feuerungsleistungsmenge bis weniger als 100 kW
		213		Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen, Industrie- oder Handwerk
		214		Sonnenenergie oder Windenergie
		215		Handwerkbetriebe oder Anlagen zur Herstellung von Textilen
		216		Großhandelsbetriebe oder große chemische Reinigungsarbeiten
		217		Betriebe des Elektrobaus sowie die der sonstigen elektrotechnischen Industrie
		218		Bauwerke
		219		Anlagen zur Kraftfahrzeugherstellung
		220		Industrieforschungseinrichtungen
		221		Anlagen zur Fundamentierung von Hallen sowie weniger als 10 kg bis 100 kg Katalysator eingesetzt werden bis auch Nr. 108

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in allen Gewerbegebieten die Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 1 und 2 BauNVO
- Geschäfte
- Tankstellen
nicht zulässig.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind ausnahmsweise in den Gewerbegebieten Verkaufsstellen von Großbetrieben, weiterverarbeitenden oder Handelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten - gemäß der nachstehenden Meerbuscher Sortimentsliste - zulässig, wenn die Verkaufsstellen dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet, in betrieblichen Zusammenhang einrichtet, dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig untergeordnet ist.

Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten die Nutzungsarten nach § 8 (2) Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO nicht zulässig, sofern es sich um
- Großflächige Einzelhandelsbetriebe, auch soweit sie nicht unter die Regelung von § 11 (3) Nr. 2 BauNVO fallen.
- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der nachstehenden Meerbuscher Sortimentsliste,
- Einkaufszentren,
- Dienstleistungsbetriebe,
- Anlagen für sportliche Zwecke außerhalb von Gebäuden,
- Betriebe mit sexuellem Charakter (z.B. Bordelle, Sex-Shops)
handelt.

Gemäß § 1 (6) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten - mit Ausnahme der mit 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten - die Nutzungsarten nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig, sofern es sich um
- Gastronomiebetriebe
handelt.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in allen Gewerbegebieten die Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 1 und 2 BauNVO
- Geschäfte
- Tankstellen
nicht zulässig.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind ausnahmsweise in den Gewerbegebieten Verkaufsstellen von Großbetrieben, weiterverarbeitenden oder Handelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten - gemäß der nachstehenden Meerbuscher Sortimentsliste - zulässig, wenn die Verkaufsstellen dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet, in betrieblichen Zusammenhang einrichtet, dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig untergeordnet ist.

Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten - mit Ausnahme der mit 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten - die Nutzungsarten nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig, sofern es sich um
- Gastronomiebetriebe
handelt.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO - Versorgungseinrichtungen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO sind in den mit 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten auch die Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerplätze, Lagerhäuser
nicht zulässig.

Gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO sind in den mit 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten die Ausnahmen gemäß § 8 (3) Nr. 2 BauNVO
- Anlagen für technische, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
ausnahmsweise zulässig.

Bestandsgaben

- Wohngebiete mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- 40,05 Höhe über NN
- Flurstücksgrenze
- 335/33 Flurstücknummer
- Begrenzung von Fahrbahnen und Wegen
- Einsteigerschicht
- Latene
- Straßenplanung

Im übrigen gelten die Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Längsschnittkarte in Nordrhein-Westfalen - Zeichenschrift-Aut NRW (V-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 Fernbereich.

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

Stand der Katasterangaben:
Meerbusch, den 7.09.2011

Dipl.-Ing. Hans Kottspier (OBV)

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO sind in den mit dem Index 7.3 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten (WA) Stellplätze nur in Unterflurgaragen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der mit »UG« zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO sind in den mit dem Index 7.4 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten (WA) Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der mit »GS« zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind innerhalb der als GS1 10 gekennzeichneten Gemeinschaftsstellplätze maximal 343 private Stellplätze zu realisieren.

Garagen und Carports
Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO müssen Garagen einen Abstand von 5 m zur erschließenden Verkehrsfläche erhalten. Sofern die Längsseite der Garagen parallel zur Straßenseite verläuft, muss der seitliche Abstand zur Straßenbegrenzungslinie mindestens 1 m betragen.

6. ZURECHNUNG VON FLÄCHENANTEILEN AN GEMEINSCHAFTSANLAGEN
Gemäß § 11 (3) BauNVO sind bei der Berechnung der Grundflächenzahl (ausgenommen die der Außengastronomie) wird nicht auf die Verkaufsfäche des Lebensmittelvorlieferanten angerechnet.

1.4.6 Maximal 1 Dienstleistungsbetrieb ausschließlich als Geldautomat einer Bank/SparKasse

Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind im Mischgebiet die Nutzungsarten nach § 6 (2) Nr. 2, 3 und Nr. 4 BauNVO nicht zulässig, sofern es sich um
- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der nachstehenden Meerbuscher Sortimentsliste,
- Einkaufszentren,
- Sportplatz- und Frachteinrichtungen,
- Anlagen für sportliche Zwecke, die nicht in Gebäuden liegen,
- Betriebe mit sexuellem Charakter (z.B. Bordelle, Sex-Shops)
handelt.

1.3 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
Gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO werden die Gewerbegebiete gegliedert:
In den festgesetzten Gewerbegebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die keinen Abstandsbedarf nach der Abstandsliste 2007 (Abstandsliste V) der nachstehenden Abstandsliste und solche mit ähnlichem Emissionsgrad ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall durch Gutachten nachgewiesen wird, dass schadenlos Auswirkungen in den schutzwürdigsten, benachteiligten Wohngebieten vermieden werden können.

Abstandsliste 2007 (Abstandsliste)

Abst. Klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Abw. auf Basis der Abstandsliste	Anliegen-Betriebsart (Kurzbezeichnung)
VII	100	200	17.12 (1)	Kleinbetriebsbetriebe (s. auch Nr. 19)
		201	18.1 (2) (b)	Einzelhandelsbetriebe für den Einzelhandel mit Abfall oder Deponieren mit einer Feuerungsleistungsmenge bis weniger als 100 kW
		202	6.9 (2) (c)	Anlagen zur Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von weniger als 100 t/a
		203	6.9 (2) (c)	Anlagen zum Schmelzen, zum Lagern oder zur Befüllung von Metallwerkstoffen mit einem Gewicht von mehr als 20 t/a
		204		Betriebe zur Herstellung von Fertigerzeugnissen, Kleinteilebau, Leinwand, Bekleidung
		205		Schneemaschinen, Schneemaschinen oder Schneefräsen
		206		Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharz
		207		Textilbetriebe, Schneemaschinen, Schneemaschinen oder Schneefräsen
		208		Höfeneinrichtungen, die in geschlossenen Hallen
		209		Stromerzeugung, schmelzen oder aufschmelzen
		210		Betriebstätten, die nicht durch die Nr. 108 und 109 erfasst werden
		211		Einzelhandelsbetriebe für den Einzelhandel mit Abfall oder Deponieren mit einer Feuerungsleistungsmenge bis weniger als 100 kW
		212		Einzelhandelsbetriebe für den Einzelhandel mit Abfall oder Deponieren mit einer Feuerungsleistungsmenge bis weniger als 100 kW
		213		Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen, Industrie- oder Handwerk
		214		Sonnenenergie oder Windenergie
		215		Handwerkbetriebe oder Anlagen zur Herstellung von Textilen
		216		Großhandelsbetriebe oder große chemische Reinigungsarbeiten
		217		Betriebe des Elektrobaus sowie die der sonstigen elektrotechnischen Industrie
		218		Bauwerke
		219		Anlagen zur Kraftfahrzeugherstellung
		220		Industrieforschungseinrichtungen
		221		Anlagen zur Fundamentierung von Hallen sowie weniger als 10 kg bis 100 kg Katalysator eingesetzt werden bis auch Nr. 108

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in allen Gewerbegebieten die Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 1 und 2 BauNVO
- Geschäfte
- Tankstellen
nicht zulässig.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind ausnahmsweise in den Gewerbegebieten Verkaufsstellen von Großbetrieben, weiterverarbeitenden oder Handelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten - gemäß der nachstehenden Meerbuscher Sortimentsliste - zulässig, wenn die Verkaufsstellen dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet, in betrieblichen Zusammenhang einrichtet, dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig untergeordnet ist.

Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten die Nutzungsarten nach § 8 (2) Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO nicht zulässig, sofern es sich um
- Großflächige Einzelhandelsbetriebe, auch soweit sie nicht unter die Regelung von § 11 (3) Nr. 2 BauNVO fallen.
- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der nachstehenden Meerbuscher Sortimentsliste,
- Einkaufszentren,
- Dienstleistungsbetriebe,
- Anlagen für sportliche Zwecke außerhalb von Gebäuden,
- Betriebe mit sexuellem Charakter (z.B. Bordelle, Sex-Shops)
handelt.

Gemäß § 1 (6) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten - mit Ausnahme der mit 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten - die Nutzungsarten nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig, sofern es sich um
- Gastronomiebetriebe
handelt.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in allen Gewerbegebieten die Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 1 und 2 BauNVO
- Geschäfte
- Tankstellen
nicht zulässig.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind ausnahmsweise in den Gewerbegebieten Verkaufsstellen von Großbetrieben, weiterverarbeitenden oder Handelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten - gemäß der nachstehenden Meerbuscher Sortimentsliste - zulässig, wenn die Verkaufsstellen dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet, in betrieblichen Zusammenhang einrichtet, dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig untergeordnet ist.

Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten - mit Ausnahme der mit 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten - die Nutzungsarten nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig, sofern es sich um
- Gastronomiebetriebe
handelt.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO - Versorgungseinrichtungen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO sind in den mit 3 gekennzeichneten Gewerbegebieten auch die Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerplätze, Lagerhäuser
nicht zulässig.

Gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO sind in den mit 4 gekennzeichneten Gewerbegebieten die Ausnahmen gemäß § 8 (3) Nr. 2 BauNVO
- Anlagen für technische, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
ausnahmsweise zulässig.

Bestandsgaben

- Wohngebiete mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- 40,05 Höhe über NN
- Flurstücksgrenze
- 335/33 Flurstücknummer
- Begrenzung von Fahrbahnen und Wegen
- Einsteigerschicht
- Latene
- Straßenplanung

Im übrigen gelten die Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Längsschnittkarte in Nordrhein-Westfalen - Zeichenschrift-Aut NRW (V-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 Fernbereich.

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

Stand der Katasterangaben:
Meerbusch, den 7.09.2011

Dipl.-Ing. Hans Kottspier (OBV)

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO sind in den mit dem Index 7.3 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten (WA) Stellplätze nur in Unterflurgaragen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der mit »UG« zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO sind in den mit dem Index 7.4 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten (WA) Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der mit »GS« zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind innerhalb der als GS1 10 gekennzeichneten Gemeinschaftsstellplätze maximal 343 private Stellplätze zu realisieren.

Garagen und Carports
Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO müssen Garagen einen Abstand von 5 m zur erschließenden Verkehrsfläche erhalten. Sofern die Längsseite der Garagen parallel zur Straßenseite verläuft, muss der seitliche Abstand zur Straßenbegrenzungslinie mindestens 1 m betragen.

6. ZURECHNUNG VON FLÄCHENANTEILEN AN GEMEINSCHAFTSANLAGEN
Gemäß § 11 (3) BauNVO sind bei der Berechnung der Grundflächenzahl (ausgenommen die der Außengastronomie) wird nicht auf die Verkaufsfäche des Lebensmittelvorlieferanten angerechnet.

1.4.6 Maximal 1 Dienstleistungsbetrieb ausschließlich als Geldautomat einer Bank/SparKasse

Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind im Mischgebiet die Nutzungsarten nach § 6 (2) Nr. 2, 3 und Nr. 4 BauNVO nicht zulässig, sofern es sich um
- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der nachstehenden Meerbuscher Sortimentsliste,
- Einkaufszentren,
- Sportplatz- und Frachteinrichtungen,
- Anlagen für sportliche Zwecke, die nicht in Gebäuden liegen,
- Betriebe mit sexuellem Charakter (z.B. Bordelle, Sex-Shops)
handelt.

1.3 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
Gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO werden die Gewerbegebiete gegliedert:
In den festgesetzten Gewerbegebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die keinen Abstandsbedarf nach der Abstandsliste 2007 (Abstandsliste V) der nachstehenden Abstandsliste und solche mit ähnlichem Emissionsgrad ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall durch Gutachten nachgewiesen wird, dass schadenlos Auswirkungen in den schutzwürdigsten, benachteiligten Wohngebieten vermieden werden können.

Abstandsliste 2007 (Abstandsliste)

Abst. Klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Abw. auf Basis der Abstandsliste	Anliegen-Betriebsart (Kurzbezeichnung)
VII	100	200	17.12 (1)	Kleinbetriebsbetriebe (s. auch Nr. 19)
		201	18.1 (2) (b)	Einzelhandelsbetriebe für den Einzelhandel mit Abfall oder Deponieren mit einer Feuerungsleistungsmenge bis weniger als 100 kW
		202	6.9 (2) (c)	Anlagen zur Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von weniger als 100 t/a
		203	6.9 (2) (c)	Anlagen zum Schmelzen, zum Lagern oder zur Befüllung von Metallwerkstoffen mit einem Gewicht von mehr als 20 t/a
		204		B