**Anlage 1**

## A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

*Allgemeine Wohngebiete*
Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten mit dem Index (1) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

*Dorfgebiete*
Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in den Dorfgebieten die Nutzungen nach § 5 (2) Nr. 8 und Nr. 9 BauNVO nicht zulässig.
Gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauNVO i.V. mit § 1(5) BauNVO sind Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe ausnahmsweise zulässig, wenn keine Intensivtierhaltung vorgesehen ist.
Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die Ausnahmen nach § 5 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

*Straßenseitige Baugrenzen*
Gemäß § 31 (1) BauGB dürfen straßenseitig festgesetzte Baugrenzen auf den Baugrundstücken nur durch Vordächer um max. 0,8 m auf einer Länge von max. 3,0 m überschritten werden.

*Straßenabgewandte Baugrenzen*
Gemäß § 31 (1) BauGB dürfen straßenabgewandt festgesetzte Baugrenzen auf den Baugrundstücken nur durch Wintergärten, Balkone oder Anbauten in Glasbauweise um max. 2,5 m, auf einer Länge von maximal 1/3 der Gebäudebreite überschritten werden.

*Gartenseitige und seitliche Baugrenzen*
Gemäß § 31 (1) BauGB dürfen gartenseitig und seitlich festgesetzte Baugrenzen auf den Baugrundstücken ausnahmsweise durch Terrassen in Erdgeschoss- oder Souterrainebene überschritten werden. Terrassen sind dabei nur mit einer Tiefe von max. 4 m, gemessen ab der zugehörigen Hauswand, zulässig.

3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß § 31 (1) BauGB ist in allen Baugebieten ein zusätzliches Vollgeschoss ausnahmsweise zulässig, wenn dieses innerhalb geneigter Dachflächen liegt und die Überschreitung der anzunehmenden Zahl der Vollgeschosse ausschließlich durch Dachaufbauten, die in ihrer Länge 2/3 (einzeln oder in ihrer Summe) der Gebäudebreite unterschreiten und in der ersten Dachgeschoss-Ebene liegen, bedingt ist.

4. BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN

Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den mit Index (1) gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten und Dorfgebieten nur Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen zulässig.

5. MIT GEH-, FAHR- ODER LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

Gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB sind die zeichnerisch mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Flächen mit einem Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der unmittelbar betroffenen Anlieger sowie mit Leitungsrechten und daran gebundenen Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

6. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze bzw. Garagen in dem mit Index (1) gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten und Dorfgebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit „St" bzw. „Ga" zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig. Die Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen dürfen nur maximal in der Breite der dazugehörigen Garagen und Stellplätze befestigt werden.

Im gesamten Plangebiet sind unterirdische Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und mit durchwurzelbarem Substrat abzudecken. Dabei muss die Oberkante unterirdischer Garagen mind. 0,45 m unter natürlichem Gelände liegen. Gemeinsame Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksflächen für Tiefgaragen sowie deren Überschreitung für Zu- und Abfahrten sind ausnahmsweise zulässig.

7. NEBENANLAGEN

Gemäß § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, in den mit Index (1) gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten und Dorfgebieten, Nebenanlagen mit Ausnahme von Kinderspielgeräten, Einfriedungen, Spielhäusern bis 4 m² Grundfläche, überdachte Freisitze, Pergolen, Müllbehältern, Einfriedungen, und Gartengerätehäuser, letztere bis zu einer Größe von insgesamt 6 m² Grundfläche pro Baugrundstück, ausgeschlossen.

Gemäß § 14 (1) BauNVO sind Nebenanlagen in allen Baugebieten unzulässig, wenn es sich um Tore, Schranken oder sonstige Einbauten (Pfahlbauten, Pflanzkübel, etc.) auf privaten Zuwegungen handelt, die eine Zugänglichkeit der hinterliegenden Gebäude für die Feuerwehr und sonstige Rettungsdienste behindern.

8. IMMISSIONSSCHUTZ

*Straßenverkehrslärm und Luftverkehrslärm*

Zum Schutz gegen Straßenverkehrslärm müssen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB müssen die Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen an den mit - XXX - gekennzeichneten Baugrenzen ein bewertetes Mindest-Bauschalldämm-Maß R'w,res von 45 dB(A) aufweisen. In diesem Bereich wird die Orientierung von Schlafräumen zur lärmarmen Gartenseite empfohlen.
Die Werte gelten auch für Dachflächen, sofern sie Aufenthaltsräume nach außen abschließen.

Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB müssen im gesamten Plangebiet die Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen ein bewertetes Bauschalldämmmaß von mindestens 40 dB(A) aufweisen.

Im gesamten Plangebiet müssen in Schlafräumen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB zum Schutz vor Straßenverkehrs- und Flugverkehrslärm zusätzlich schallgedämmte 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 28 dB(A) nicht überschreiten.

9. ERHALTUNG VON BÄUMEN

Gemäß § 9 (1) 25 b) BauGB sind die zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Bäume durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu sichern. Ist eine Erhaltung infolge von Bruchschäden, Sturm, Alterung oder wegen nicht mehr ausreichender Standsicherheit nicht möglich, so ist auf dem Grundstück ein Baum, Mindeststammumfang 18/20, gemessen in 1,0 m Höhe über Bodenoberfläche, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Geeignete bodenständige bzw. standortgerechte Baumarten sind:

Winter-Linde, Stiel-Eiche, Feld-Ahorn, Hainbuche, Vogelbeere

Bei Baumaßnahmen sind die Bäume gemäß DIN 18920 zu schützen. Baustoffablagerungen, Bodenmodellierungen und Befahren im Bereich der Kronentraufe sind nicht zulässig.

10. ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB sind für die zeichnerisch als anzupflanzenden festgesetzten Bäume standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 0,16 m, gemessen in 1,0 m Höhe über Bodenoberfläche, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Folgende Arten und Pflanzqualitäten sind zu berücksichtigen:

| Lateinischer Name | Deutscher Name | Pflanzqualität |
|---|---|---|
| Tilia cordata | Winter-Linde | Hochstamm, 3 x v., aus extra weitem Stand, mit Ballen |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn | Hochstamm, 3 x v., aus extra weitem Stand, mit Ballen |
| Carpinus betulus | Hainbuche | Hochstamm, 3 x v., aus extra weitem Stand, mit Ballen |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere | Hochstamm, 3 x v., aus extra weitem Stand, mit Ballen |

Für ein sicheres Anwachsen der Bäume ist eine Entwicklungspflege in den ersten drei Jahren vorzunehmen. Erforderliche Rückschnittmaßnahmen sind den verkehrssicherheitlichen Anforderungen entsprechend durchzuführen.

11. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB sind die zeichnerisch festgesetzten Pflanzflächen mit heimischen Kleinsträuchern zu gestalten. Pflanzen der gleichen Art sind in kleinen Gruppen zusammen zu pflanzen. Hierbei sind Pflanzabstände von 0,5 m vorzunehmen. Die Pflanzmaßnahmen sind im Spätherbst oder im Frühjahr durchzuführen. Folgende Arten sind zu berücksichtigen:

Schneebeere (Chaenomeles japonica), Mannstreu (Hypericum androsaemum), Fünffingerstrauch (Potentilla fruticosa), Wildrosen (Rosa arvensis, R. pimpinellifolia, R. rugosa, R. scabriuscula), Zwerg Liguster (Ligustrum vulgare Lodense), Kriech-Weide (Salix repens), Rosmarin-Weide (Salix rosmarinifolia), Sommerspiere (Spiraea bumalda)

12. PFLANZBINDUNGEN AUF DEN BACHBEGLEITENDEN GRÜNFLÄCHEN

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB sind die als zeichnerisch festgesetzte öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung: bachbegleitende Grünfläche punktuell mit standortgerechten und an die Feuchtigkeitsverhältnisse angepassten Baum- und Strauchgruppen dauerhaft zu bepflanzen und zu unterhalten.
Zur Schaffung naturnäherer Verhältnisse am Schackumer Bach ist die Anpflanzung von Gehölzen insbesondere am Gewässerufer vorzunehmen. Die Gehölze dürfen jedoch nicht in das hydraulisch notwendige Querprofil gepflanzt werden, sondern sind auf die Böschungsoberkante zu setzen (Teilfunktion: Beschattung, Substratlieferung, Biotopverbund).

Für die geplanten Gehölzpflanzungen sind in Hinblick auf Artenzusammensetzung Pflanzabstände und Pflanzgrößen die folgenden Angaben zu beachten:

| Lateinischer Name | Deutscher Name | Pflanzqualität |
|---|---|---|
| Quercus robur | Stiel-Eiche | Heister, 3 x v., m. B., 200-250 |
| Carpinus betulus | Hainbuche | Heister, 3 x v., m. B., 200-250 |
| Prunus avium | Vogelkirsche | Heister, 3 x v., m. B., 200-250 |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn | Verpfl. Sträucher, 60-100 |
| Crataegus laevigata | Zweigriffeliger Weißdorn | Verpfl. Sträucher, 60-100 |
| Corylus avellana | Hasel | Verpfl. Sträucher, 60-100 |
| Rosa canina | Hunds-Rose | Verpfl. Sträucher, 60-100 |

Eine sonstige Einsaat der Flächen im unmittelbaren Gewässerbereich oder Anpflanzungen sind nicht vorzunehmen. Die Flächen sind als krautreiche Hochstaudenflur zu entwickeln, die in räumlichen und zeitlichen Wechsel (z.B. belassen einzelner Gewässerabschnitte) etwa alle 3-5 Jahre gemäht werden, um unerwünschtem Aufwuchs von Gehölzen zu verhindern. Dies gilt auch für die Bereiche zwischen den Gewässer und den Retentionsbecken. Die Mahd ist zu einem geeigneten Jahreszeitpunkt außerhalb der Vogelbrutzeit (März bis Juni) vorzunehmen. Ein möglichst später Mähzeitpunkt etwa Ende Juli bis Ende Oktober ist anzustreben. Das anfallende Mähgut ist nach Möglichkeit 1-2 Tage später von der Fläche zu entfernen.

Die Retentionsbecken sind mit einem Landschaftsrasen für Feuchtlagen (RSM 7.3) einzusäen. Weitere Maßnahmen oder eine Bepflanzung sind nicht vorzunehmen. Für die Becken ist dauerhaft eine jährliche Mahd vorzunehmen, um den Aufwuchs von Gehölzen oder Baumjungwuchs zu vermeiden. Die Mahd ist zu einem geeigneten Jahreszeitpunkt außerhalb der Vogelbrutzeit (März bis Juni) vorzunehmen. Ein möglichst später Mahdzeitpunkt ist anzustreben. Das anfallende Mähgut ist nach dem von der Fläche zu entfernen.

Die Randzonen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einer Regelmischung (RSM 7.1.2 Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern nach FLL 2007) einzusäen und damit eine regelmäßige einmalige Mahd zu unterhalten. Die Mahd ist zu einem geeigneten Jahreszeitpunkt außerhalb der Vogelbrutzeit (März bis Juni) vorzunehmen. Das anfallende Mähgut ist nach Möglichkeit 1-2 Tage später von der Fläche zu entfernen.

13. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

In den mit Index (1) gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten und Dorfgebieten ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB auf mindestens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen eine Begrünung mit heimischen Sträuchern (z. B. als Hecken- oder Gruppenpflanzung) gemäß der u.g. Artenliste anzulegen. Ersatzweise kann pro angefangener 100 m² überbauter Fläche ein heimischer Laubbaum, Mindeststammumfang 0,16 m gepflanzt werden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

*Sträucher:*
Felsenbirne (Amelanchier), Berberitze (Berberis), Buchsbaum (Buxus), Apfel Zierquitte (Chaenomeles), Hartriegel (Cornus), Johanniskraut (Hypericum), Echter Jasmin (Jasminum nudiflorum), Kolkwitzie (Kolkwitzia amabilis), Liguster (Ligustrum vulgare), Heckenkirsche (Lonicera), Zierapfel (Malus), Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius), Zier-Johannisbeere (Ribes), Gemeine Heckenrose (Rosa canina), Bibernell-Rose (Rosa pimpinellifolia), Schneespiere (Spirea), Schneeball (Viburnum), Schmetterlingsstrauch (Buddleja), Deutzie (Deutzia), Ranunkelstrauch (Kerria japonica), Weide (Salix)

*Bäume:*
Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Traubenkirsche (Prunus padus), Mehlbeere (Sorbus aria), Gewöhnliche Eberesche (Sorbus aucuparia), Essbare Eberesche (Sorbus aucuparia Edulis), Speierling (Sorbus domestica), Elsbeere (Sorbus torminalis)

*Obstbäume:*
Das gesamte Repertoire an Kern- und Steinobst, wobei regionale Obstsorten zu bevorzugen sind (Auskunfte können bei anerkannten Obst- und Gartenbauvereinen oder der Unteren Landschaftsbehörde eingeholt werden.)

14. HÖHENLAGE GEBÄUDE

Die gemäß § 16 (3) Nr. 2 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzten max. Trauf-, First- und Gebäudehöhen beziehen sich auf die Fahrbahnachse der zugeordneten Erschließungsstraße, bei Einzelhäusern gemessen in Höhe des Hauseingangs, bei Doppelhäusern bzw. Mehrfamilienhäusern gemessen mittig der Grundstücksbreite.

Gemäß § 9 (3) BauGB darf die Oberkante der fertigen Erdgeschossfußböden (OKE) max. 0,45 m über der Fahrbahnachse der zugeordneten Erschließungsstraße, gemessen in Höhe des Hauseingangs, liegen.

Grundlage für die Höhen der Erschließungsstraße ist die Straßenausbauplanung des Fachbereiches 5, Straßen und Kanäle der Stadt Meerbusch.

15. EINLEITUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen innerhalb der mit dem Index (1) gekennzeichneten Baugebiete ist gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 51a LWG örtlich über einen vorgeschalteten Retentionsraum in das Gewässer einzuleiten. Flächen-, Mulden-, Rigolen- bzw. Rohrrigolen-versickerungen oder der Sickerschacht sind auf dem eigenen Grundstück nicht zulässig. Eine ölbeständige Niederschlagswasserableitung über z. B. Rinnen wird empfohlen.

Private Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten, wenn der Abstand des Geländes zum höchsten Grundwasserstand von mind. 0,5 m beträgt. Diese Festsetzung kann nur im Rahmen einer detaillierten Planung und im Einzelfall getroffen werden.

## B. KENNZEICHNUNG

1. ERDBEBENZONE

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 1. Auf die DIN 4149 wird hingewiesen.

## C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. FLUGLÄRM

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone 2 des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Düsseldorf vom 4. März 1974 - BGBl. I S. 657). Auf die zweite Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 8. September 2009 (Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung - BGBl. I S. 2992) wird verwiesen. Das Plangebiet liegt darüber hinaus in der Lärmschutzzone C gem. 3 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) "Schutz vor Fluglärm" vom 17. August 1998.

2. BAUDENKMAL

Das zeichnerisch mit D nachrichtlich übernommene Baudenkmal (Moerser Straße Nr. 72) unterliegt den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NRW und ist in der Denkmalliste der Stadt eingetragen.

## D. HINWEISE

1. BAUSCHUTZBEREICH FLUGHAFEN

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Düsseldorf. Danach ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf) erforderlich, wenn Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie andere Anlagen und Geräte (z. B. Kräne, Bauhilfsanlagen) bestimmte Höhenbegrenzungen aufgrund oder innerhalb der Anflugsektoren überschreiten.
Auf das Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. August 2009 (BGBl. I S. 2942), wird hingewiesen.

2. Im Plangebiet kommt es zu Überschreitungen des benachbarten Flughafens Düsseldorf. Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone 2 des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm) sowie in der Lärmschutzzone C des Landesentwicklungsplanes NRW (Schutz vor Fluglärm), in der mit einem Äquivalent-Dauerschallpegel von 62-67 dB(A) zu rechnen ist.

Die Festsetzungen zum Straßenverkehrslärmschutz berühren nicht die ggf. höheren Schallschutzanforderungen der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 8. September 2009 (Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung - BGBl. I S. 2992) zur Ermittlung eines bewerteten Mindest-Bauschalldämm-Maßes für Außenbauteile innerhalb der Schutzzone 2 des Verkehrsflughafens Düsseldorf.

3. BODENSCHUTZ UND BODENSCHONENDE GESTALTUNG

Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 und des Landesbodenschutzgesetzes (LbodSchG) vom 09.05.2000 ergeben, sind zu beachten.

Der Schutz und die Sicherung erhaltenswerter Gehölz- und Vegetationsbestände durch Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und RAS- LP 4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) während der Bauzeit ist zu gewährleisten.

Die fachgerechte Behandlung von Oberboden nach DIN 18915 (Bodenarbeiten), 18917 (Rasen- und Saatarbeiten) und 18300 (Erdarbeiten) ist zu gewährleisten.

Es wird empfohlen:
- die Baustelleneinrichtungsflächen auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen und diese außerhalb späterer Vegetations- und Grünflächen sowie außerhalb empfindlicher Vegetationsstrukturen anzulegen.
- Bäume zu begrünen, Maschinenfahrzeuge mit Hinterpflasterung vorzusehen.
- Standplätze für Mülltonnenbehältern im Gebäude unterzubringen oder mit Hecken einzugrünen. Die Hecken sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

4. BODENDENKMALPFLEGE

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Meerbusch als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206 / 80039, Fax 02206 / 80517, unverzüglich zu informieren. Auf §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird verwiesen.

5. GRUNDWASSERSTAND

Baugrundsaken, insbesondere hinsichtlich des Grundwassers, sind vom Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.

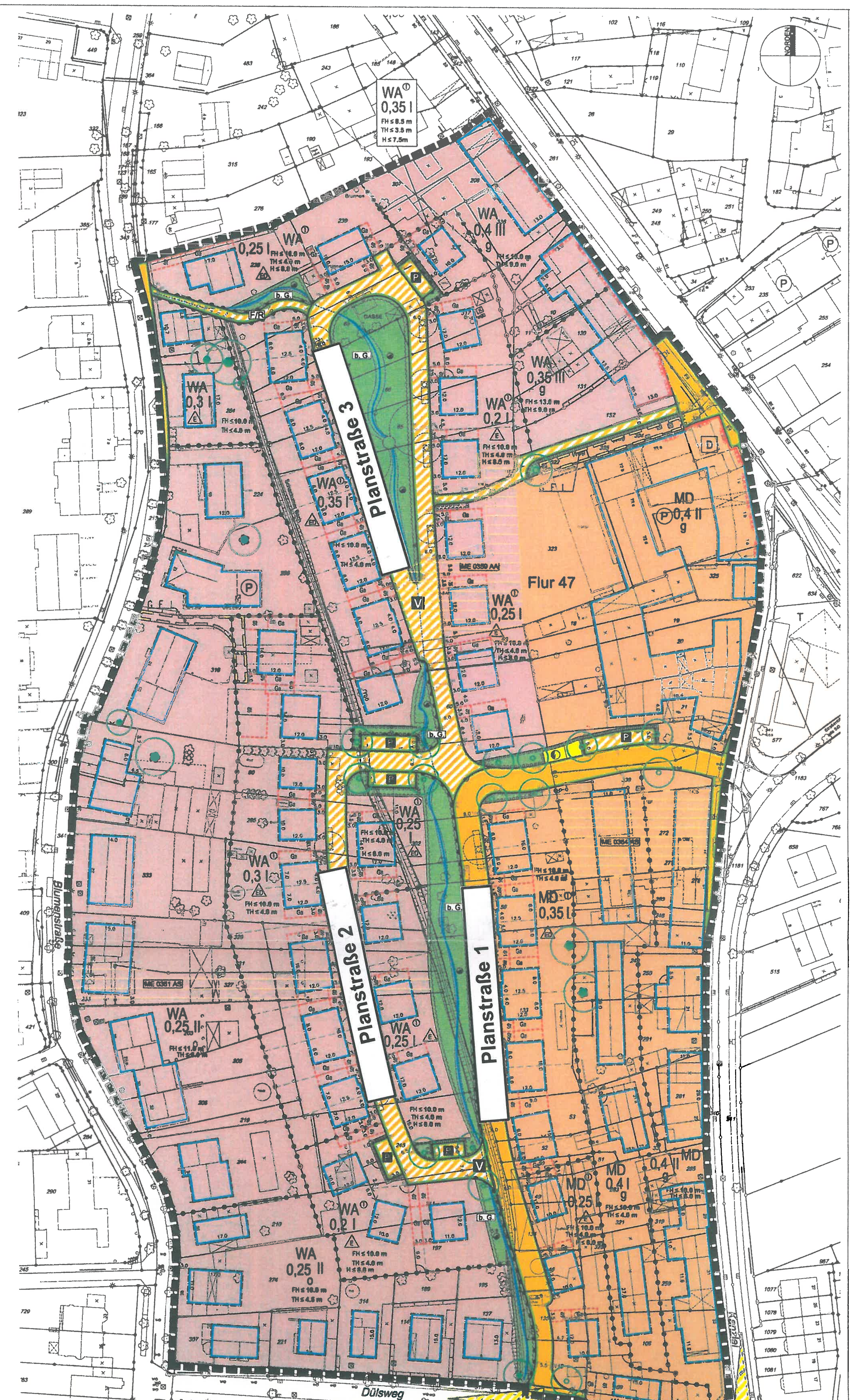
Es wird empfohlen, Unterkellerungen im gesamten Bebauungsplangebiet mit druckwasserdichtenden Abdichtungen auszuführen.

6. ERNEUERBARE ENERGIEN

Auf das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz - EEWärmeG) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658) wird hingewiesen.

7. ALTABLAGERUNG

In den durch Randsignatur gekennzeichneten Bereichen befinden sich Ablagerungen.
Auf die hierzu erstellten Untersuchungen der Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Steffen wird hingewiesen.
Erdbaumaßnahmen in den im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereichen (Altstandorte Me-0261 und Me-0264 sowie Ablagerung Me-0266) sind gutachterlich zu begleiten.
Werden Auffälligkeiten bei Erdbaumaßnahmen bemerkt, ist der Rhein-Kreis Neuss, Amt für Umweltschutz, Untere Bodenschutzbehörde, Auf der Schanze 4, 41515 Grevenbroich, Telefon 02181, 601-6821, Fax 02181, 601-6899, unverzüglich zu informieren. Im Falle einer Entsorgung von Material >= Z 2 ist gemäß Nachweisverordnung ein entsprechender Entsorgungsnachweis zu führen. Dieser ist vorab mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Rhein-Kreises Neuss vorzulegen. Erst nach deren Zustimmung darf mit der Entsorgung begonnen werden.




## Zeichenerklärung

Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MD — Dorfgebiet

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse, Höchstens
- FH ≤ 11,0 m — Firsthöhe in Metern - siehe auch textliche Festsetzungen - A 14
- TH ≤ 4,0 m — Traufhöhe in Metern - siehe auch textliche Festsetzungen - A 14
- H ≤ 8,0 m — maximale Gebäudehöhe in Metern - siehe auch textliche Festsetzungen - A 14

### BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

### FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

- St — Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Zu- und Abgangsverbot

### VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
- V — Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- F/R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - siehe textl. Festsetzung A 5

Die Unterteilungen im Straßenraum sind nicht Gegenstand der textlichen Festsetzungen.

### FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIEßLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- W — Zweckbestimmung: Wertstoffcontainer
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Zweckbestimmung: Niederschlagswasserrückhaltung

### GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- b.G. — Zweckbestimmung: bachbegleitende Grünfläche

### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Schackumer Bach (empfohlener Gewässerverlauf)
- Schackumer Bach / verrohrt bzw. Brückenbauwerk

### ANPFLANZUNGEN UND ERHALTUNGSBINDUNGEN

- Flächen zum Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu erhaltender Einzelbaum
- anzupflanzende Bäume

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- empfohlene Grundstücksgrenze

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- D — Denkmal

### HINWEISE

- Ablagerung (Altlast) - siehe textl. Hinweise D.6
- freizuhaltendes Sichtfeld
- empfohlener Bachlauf

### Straßen- und Wegekoordinaten im Netz der preußischen Landesaufnahme

(Koordinatentabelle mit Punkt-Nummer, Rechts, Hoch: Punkte 1–121)

## Bestandsangaben

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- Zahl der Vollgeschosse
- Höhe über NN
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Nutzungsgrenze
- Begrenzung von Fahrbahnen und Wegen
- Einsteigeschacht
- Baum
- Laterne
- Fahnenmast

Stand der Katasterangaben: April 2011

Meerbusch, den 11.04.2011
Fachbereich 6 - Vermessung
LS — i.A. gez. Börnker

Für den Planentwurf
Meerbusch, den 11.04.2011
Der Bürgermeister
Fachbereich 4 - Stadtplanung
LS — I.V. gez. Dr. Gerard - Technischer Beigeordneter -

Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.
Meerbusch, den 11.04.2011
Der Bürgermeister
Fachbereich 6 - Vermessung
LS — i.A. gez. Börnker

Die Aufstellung dieses Planes wurde vom Rat der Stadt am 26.01.1995 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Meerbusch, den 11.04.2011
Der Bürgermeister
LS — gez. Spindler

Dieser Plan mit Begründung wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Liegenschaften vom 17.05.2011 gem. § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Auslegungsbeschluss wurde am 07.06.2011 ortsüblich bekanntgemacht.
Meerbusch, den 08.06.2011
Der Ausschussvorsitzende

1. Dieser Plan lag mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.06.2011 bis einschließlich 27.07.2011 als Entwurf öffentlich aus.
Meerbusch, den 25.07.2011
Der Bürgermeister
LS — I.V. gez. Dr. Gerard - Technischer Beigeordneter -

2. Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschloss am ... die in roten Farben eingetragenen Änderungen und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB / die eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB.
Meerbusch, den
Der Ausschussvorsitzende

3. Dieser Plan sowie der Planentwurf vom ... und der / das 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
Der Bürgermeister
I.V. Dr. Gerard - Technischer Beigeordneter -

4. Dieser Plan wurde gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 7 GO NRW durch den Rat der Stadt am 20.12.2011 als Satzung beschlossen.
Meerbusch, den 23.12.2011
Der Bürgermeister
LS — gez. Spindler

Der Satzungsbeschluss sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme in diesen Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wurde am 16.01.2012 (berichtigt 26.01.2012) gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Meerbusch, den 17.01.2012
Der Bürgermeister
LS — I.V. gez. Dr. Gerard - Technischer Beigeordneter -

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619)
- 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 NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 271)
- Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256 / SGV. NRW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 863)

## Übersichtsplan

ohne Maßstab

# Stadt Meerbusch

## Bebauungsplan Nr. 239
## Meerbusch-Büderich
## Moerser Straße/
## Kanzlei/Blumenstraße

Gemarkung Büderich
Flur 47

Maßstab 1:500