Anlage 2 (zur Vorlage FB4/1755/2023)

Bebauungsplan Nr. 59

4. Ausfertigung für Amt 61

Gemarkung Büderich
Flur versch.

Flur 19

Flur 21

Flur 18

Flur 40

Flur 22

Flur 24

Flur 39

Mauritiusstraße

Poststraße

Weberstraße

Mozartstraße

Mozartstraße

Dusseldorfer Straße

Dietrich-Bonhoeffer-Straße

Wiesenweg

Im Bachgrund

Witzfeldstraße

Karl-Borromäus-Straße

Kolpingstraße

Turnhalle

Kindergarten

Gemeindesaal

Schule

Dieser Plan entspricht der 1. Ausfertigung.
Abweichung: nicht - nur teilweise - farbig
Meerbusch, den 08.11.85
Der Stadtdirektor
I.A.
Dethart

WR II o 0.4 o 8

WR II o 0.3 o 7

WR II o 0.4 o 5

WA II o 0.4 o 8

MI II o 0.4 o 8

MI II g 0.4 o 8

WA II o 0.4 o 5

WR II o 0.4 o 5

WA I o 0.4 o 5

MI o 0.4 o 8

MI g 0.4 o 8

WA I o 0.4 o 5

1.Ä.

2.Ä.

2.Ä.

1.v.Ä.d.3.Ä.

3.Ä.

B-Plan 289

Dieser Bereich ist gem. Ratsbeschluß vom 21.05.1987 nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 59

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)

In den allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 1 (4) BauNVO i.V. mit § 1 (5) und § 1 (6) BauNVO die Nutzungen des § 4 (3) Ziffer 4, 5 und 6 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung) nicht zulässig.

1.2 Mischgebiet (MI)

In den mit MI bezeichneten Baugebieten sind gemäß § 1 (5) BauNVO die in § 6 (2) Ziffern 6 und 7 BauNVO genannten Arten von Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

Innerhalb der eingeschossig überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 1 (4) BauNVO i.V. mit § 1 (5) BauNVO nur die Nutzungen des § 6 (2) Ziffern 2, 4 und 5 BauNVO (Geschäfts- und Bürogebäude, sonstige Gewerbetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) zulässig.

2. Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO

2.1 In den mit Index (1) gekennzeichneten Mischgebieten sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen nicht zulässig.

2.2 In den Wohngebieten (WR und WA) sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 (5) BauNVO oberirdische Anlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO mit Ausnahme von offenen Schwimmbecken und Mülltonnenschränken ausgeschlossen. Das gleiche gilt für Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

3. Garagen und Stellplätze

3.1 Garagen und Stellplätze sind nur auf den im Bebauungsplan gesondert festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstückeflächen zulässig. Die im Bebauungsplan mit (A) und (B) und (C) gekennzeichneten Gemeinschaftsanlagen (GGa, GSt) - Stellplätze und Garagen - sind mit den analog mit (A) und (B) und (C) gekennzeichnet Baugebieten zuzuordnen. und (D)

3.2 Die Hinzurechnung von Flächenanteilen aus den Gemeinschaftsanlagen (GGa, GSt) i.d. des § 9 (1) Nr. 22 BBauG zur Grundstückfläche i.S. des §19 (3) BauNVO ist gemäß § 21 a (2) BauNVO ausnahmsweise zulässig.

4. Mit Gah- (GR), Fahr- (FR) und Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 21 BBauG

4.1 Die im Plan festgesetzten und mit "GR, FR und LR" bezeichnete Flächen dienen dem Anschluß der angrenzenden Baugrundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche. Sie sind mit einem Gah- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und mit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger, den die Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen nach den technischen Grundsätzen der Versorgungsträger sicherzustellt, zu belasten.

4.2 Besondere Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG i.V. mit § 22 (4) BauNVO hier Gartenhofhäuser

Im räumlichen Geltungsbereich der Festsetzung WR bG-Reines Wohngebiet besondere Bauweise Gartenhofhäuser- sind die Gebäude als Winkel-U- Gartenhof- oder Atriumhäuser mit mind. einseitigem Grenzanbau zu errichten. Sofern die überbaubare Grundstücksfläche bis an beide seitlichen Grundstücksgrenzen reicht, sind die Gebäude mit zweiseitigem Grenzanbau zu errichten. Die den Garten- oder Innenhof bildenden Gebäudeschenkel oder Gebäudeseiten müssen eine Länge von mind. 5,0 m aufweisen.

5. Besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Straßenverkehrslärm gemäß § 9 (1) Nr. 24 BBauG

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Misch- und Wohngebiete wurden in Teilbereichen die Planungsrichtpegel der DIN 18005, Teil 1 Verserre 1971, im Bereich der Baugrenzen um mehr als 10 dB(A) überschritten. In diesen Baugebieten ist, soweit nicht gemäß Schallschutz VO vom 05. 04. 1974 höhere Anforderungen an den Schallschutz gestellt werden (siehe hierzu Abschnitt C.1), an den Gebäudeseiten, die zu den mit einer besonderen Randsignatur XXXX versehenen Baugrenzen hin gelegen sind, entsprechend der Schalltechnischen Untersuchung der beratenden Ingenieure Peutz und Partner mbH vom 06.02.1986 der Einbau von schalldämmenden Fenstern bzw. Fenstertüren der Schallschutzklasse 3 1 - 3 2 gemäß der VDI Richtlinie 2719 vorgeschrieben.

In den Schlafräumen sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen, um bei geschlossenen Fenstern für eine ausreichende Belüftung zu sorgen.

6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Herbei ist je lfdm Pflanzfläche mindestens ein Baum mit einem Mindeststammumfang von 18cm und je zwei qm Pflanzfläche mindestens ein Strauch zu pflanzen. Hierbei sind folgende einheimische Gehölze zu verwenden.

I. Gehölze	II. Sträucher	
Hainbuche	Hasel	Pfaffenhütchen
Stieleiche	Hundsrose	Schneeball
Traubeneiche	Feldahorn	Schlehe
Bergahorn	Hartriegel	Salweide
Lärche	Heckenkirsche	

B. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (2) BBauG

1. Höhenlage der baulichen Anlagen und der Geländeoberfläche

Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden (OKE) der baulichen Anlagen dürfen max. 0,4 m über Straßenoberkante derjenigen Erschließungsanlage, von der aus das Grundstück erschlossen ist - jeweils gemessen in Höhe der Bezugspunkte - nicht übersteigen.

Das Gelände zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den vorderen und seitlichen Baugrenzen ist auf die Höhe des Bürgersteiges bzw. der öffentlichen Verkehrsfläche aufzufüllen bzw. abzutragen.

2. Höhe der Gebäude

In den reinen Wohngebieten (WR) und allgemeinen Wohngebieten (WA) dürfen die Firsthöhen bei eingeschossigen Häusern 8,0 m und bei zweigeschossigen Häusern 10,0 über Oberkante Erdgeschoßfußböden nicht überschritten.

C. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BBauG

1. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone II des Lärmschutzbereiches des Flughafens Düsseldorf (Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Düsseldorf vom 04. 03. 1974 - BGBl I Nr. 23 vom 13. 03. 1974, S. 657 -). Zum Schutz gegen Fluglärm sind deswegen in genannten Plabereich besondere Schallschutzmaßnahmen notwendig. Auf die Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach des Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 05. 04. 1974 (Schallschutzverordnung - BGBl I Nr. 39, S. 903 -) wird hingewiesen.

2. Bauschutzbereich gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (Luft VG) vom 14. 01. 1981

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Anflugsektors 06 des Verkehrsflughafens Düsseldorf. Bauvorhaben, die die nach § 12 - 17 Luft VG festgesetzten Höhen überschreiten - auch Baukiranlagen, Krane - bedürfen der Zustimmung bzw. der Genehmigung der zuständigen Luftfahrtbehörde.
e (136.com ü NN gem. den Richtlinien des Bundesministers für Verkehr vom 14.08.1971)

D. Hinweise

1. Lärmschutzzone B gemäß Landesentwicklungsplan IV

Das gesamte Plangebiet liegt in der Lärmschutzzone B gemäß Landesentwicklungsplan IV. In der Lärmschutzzone B können äquivalente Bauschallpegel von 67 - 75 dB(A) auftreten.
e bzw.

E. Ausnahmen nach § 31 (1) BBauG

Ausnahmsweise können die festgesetzten Baugrenzen auf einer Länge von 3,50 m bis zu einer Tiefe von 1,5 m zur Ausbildung von Erkern, Balkonen und Treppenhäusern überschritten werden.

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist. Die Darstellung stimmt mit den amtlichen Katasternachweis überein.

Meerbusch, den 29.01.1987
Planungs- u. Vermessungsamt
Vermessungsabteilung
LS gez. Tüngler
(Tüngler)
Techn. Stadtamtsrat

Die vorliegende Planunterlage wurde angefertigt durch Übertragung/Vervielfältigung aus der Maßstab:- Abzeichnung der amtlichen Katasterkarte und Fakhrgesch.

Planungs- u. Vermessungsamt
Meerbusch, den 29.01.1987 Vermessungsabteilung
LS gez. Tüngler
(Tüngler)
Techn. Stadtamtsrat

Stand der Katasterangaben: Sept. 84

Bestandsangaben

- Wohngebäude mit Haus-Nr.
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- II, IV Zahl der Vollgeschosse
- 34.56 Höhe über NN
- Kreisgrenze
- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 789 Flurstücksnummer
- Nutzungsgrenze
- Begrenzung von Fahrbahnen und Wegen
- Einsteigschacht
- Baum
- Laterne
- Kabelschacht

Es übrigen gelten die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenverschrift NW) v. 20.12.1978 und die DIN-Norm 18702.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung §9 (1) Nr.1 BBauG

- WS Kleinsiedlungsgebiete gem. § 2 BauNVO
- WR Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
- MD Dorfgebiete gem. § 5 BauNVO
- MI Mischgebiete gem. § 6 BauNVO
- MK Kerngebiete gem. § 7 BauNVO
- GE Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO
- GI Industriegebiete gem. § 9 BauNVO
- SO Sondergebiete gem. § 11 BauNVO

Maßder baulichen Nutzung §9(1) Nr.1 BBauG

- Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze
- (II) zwingend
- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (G) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 320 Baumassenzahl (BMZ)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen §9(1) Nr.2 BBauG

- o Offene Bauweise
- ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- bG abweichende Bauweise gem. §22(4) BauNVO Siehe textliche Festsetzungen, Ziffer 4.2)
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf §9(1) Nr.5 BBauG

- Schule
- Kindergarten
- Kirche
- Verwaltungsgebäude

Verkehrsflächen §9(1) Nr.11 BBauG

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung, nähere Bezeichnung durch Planzeichen oder Text
- P Öffentliche Parkflächen
- V Verkehrsgrünfläche
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenraumaufteilung, unverbindlich
- 25/70 Straßenbreite geplant §9(3) BBauG Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen §9(1) Nr.12 u. 14

- Elektrizität
- Abwasser

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen §9(1) Nr.13

- oberirdisch
- unterirdisch
- (nähere Bezeichnung durch Text)

Grünflächen §9(1) Nr.15 BBauG

- Park-, Grünanlagen
- Spielplatz
- Sportplatz (nähere Bezeichnung durch Text)

Wasserflächen u. Flächen für die Wasserwirtschaft §9(1) Nr.16 BBauG

- Wasserflächen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen §9(1) Nr.17 BBauG

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft §9(1) Nr.18 BBauG

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9 (7) BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze u. Garagen
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen §9 (1) Nr.4 und 22 BBauG)
- Sg Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen GGa Gemeinschaftsgaragen
- UG Unterirdische Garagen ZU Zufahrt
- M Gemeinschaftsmüllton nenplatz
- Mit Gah-(GR), Fahr-(FR) und Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen (§9(1) Nr.21 BBauG) (siehe text. Festsetzungen, Ziffer)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG)
- Anpflanzen von Einzelbäumen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9(1) Nr. 25b BBauG)
- Erhalten von Einzelbäumen
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, § 9 (1) Nr. 24 BBauG, nähere Bezeichnung durch Text
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, § 9 (1) Nr. 10 BBauG

Kennzeichnungen und nachrichtl. Übernahmen

§ 9 (5) u. (6) BBauG

Umgrenzung der Flächen

- die dem Landschafts-/Rheinuferschutz unterliegen
- mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nähere Bezeichnung durch Text)
- bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (siehe textliche Festsetzungen, Ziffer A5)
- für Bahnanlagen

Für den Planentwurf:
Meerbusch, den 24.04.1986
Der Stadtdirektor
Planungs-u. Vermessungsamt
I.V.
gez. Loskant
(Dipl. Ing. Loskant)
Techn. Beigeordneter
1

Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.
Meerbusch, den 24.04.1986
Planungs-und Vermessungsamt
LS gez. Gineberg
(Gineberg)
Städt. Oberverrs.-Rat
2

Dieser Plan ist mit der Begründung gem. §2 BBauG durch Beschluß der Rates vom heutigen Tage als Entwurf aufgestellt und gem. §2a (8) BBauG zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden.
Meerbusch, den 24.04.1986
Der Bürgermeister
LS gez. Nüse
(Nüse)
3

Dieser Plan, sowie die entgegenstehenden Festsetzungen der/der _____ hat/haben mit der Begründung gem. §2a (6) BBauG in der Zeit vom 02.06. bis 03.07.1986 einschließlich als Entwurf öffentlich ausgelegen.
Meerbusch, den 04.07.1986 Der Stadtdirektor
I.V.
LS gez. Loskant
(Dipl. Ing. Loskant)
Techn. Beigeordneter
4

Der Rat der Stadt hat heute die in _____ Farbton eingetragenen Änderungen beschlossen und den Plan zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. §2a (6) BBauG/für die eingeschränkte Beteiligung nach §2a (7) BBauG bestimmt.
Meerbusch, den 29.01.87
Der Bürgermeister
LS gez. Nüse
(Nüse)
5

Dieser Plan ist mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 09.03. bis 09.04.87 einschließlich als Entwurf erneut öffentlich ausgelegen.
Meerbusch, den 10.04.87
Der Stadtdirektor
I.V.
LS gez. Loskant
(Dipl. Ing. Loskant)
Techn. Beigeordneter
6

Dieser Plan ist in der durch ...vielfte... Einlragungene geänderten Fessung gem. §10 BBauG i. V. mit §§4 und 28 GO NW durch den Rat der Stadt am heutigen Tage als Satzung beschlossen worden.
Meerbusch, den 21.05.1987
Der Bürgermeister
LS gez. Nüse
e in der 1. Ausfertigung
(Nüse)
7

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB vorgelegen. Mit Verfügung vom 23.11.1987 Az.: 35.2-12.23 habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.
Düsseldorf, den 23.11.1987
Der Regierungspräsident
i.A.
LS gez. Ahner
(Ahner)
8

Gem. §12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 23.11.1987 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung am 16.12.1987 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Meerbusch, den 07.01.1988
Der Stadtdirektor
I.V.
LS gez. Loskant
(Dipl. Ing. Loskant)
Techn. Beigeordneter
9

Übersichtsplan 1:10000

Aufhebungen:
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes gem. §12 BBauG treten die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen B.-Pläne außer Kraft. Er tritt mithin außer Kraft die entgegenstehenden Teils der Bebauungspläne Nr. _____

STADT MEERBUSCH

BEBAUUNGSPLAN NR. 59

MEERBUSCH-BÜDERICH, DIETRICH-BONHOEFFER-STR.

Gemarkung: Büderich Flur: verschiedene

Maßstab: 1:1000

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Art. 4 d. Gesetzes v. 18.02.86 (BGBl. I S. 274) i. Verb. mit d. Vorschriften d. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) * sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833), * zuletzt geändert am 19. Dezember 1986 §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Aug. 1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023).

Zu diesem Plan gehört die Begründung, sowie das Lärmgutachten vom Feb. 1986