Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 3b/1
— Lippestraße —

Die gem. §4 (3) Nrn. 1, 4 und 5 und §6 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Ausnahmen werden gem. §1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die gemäß §6 (2) Nr. 8 BauNVO allgemein zulässige Nutzung ist gem. §1 (5) BauNVO nicht zulässig.

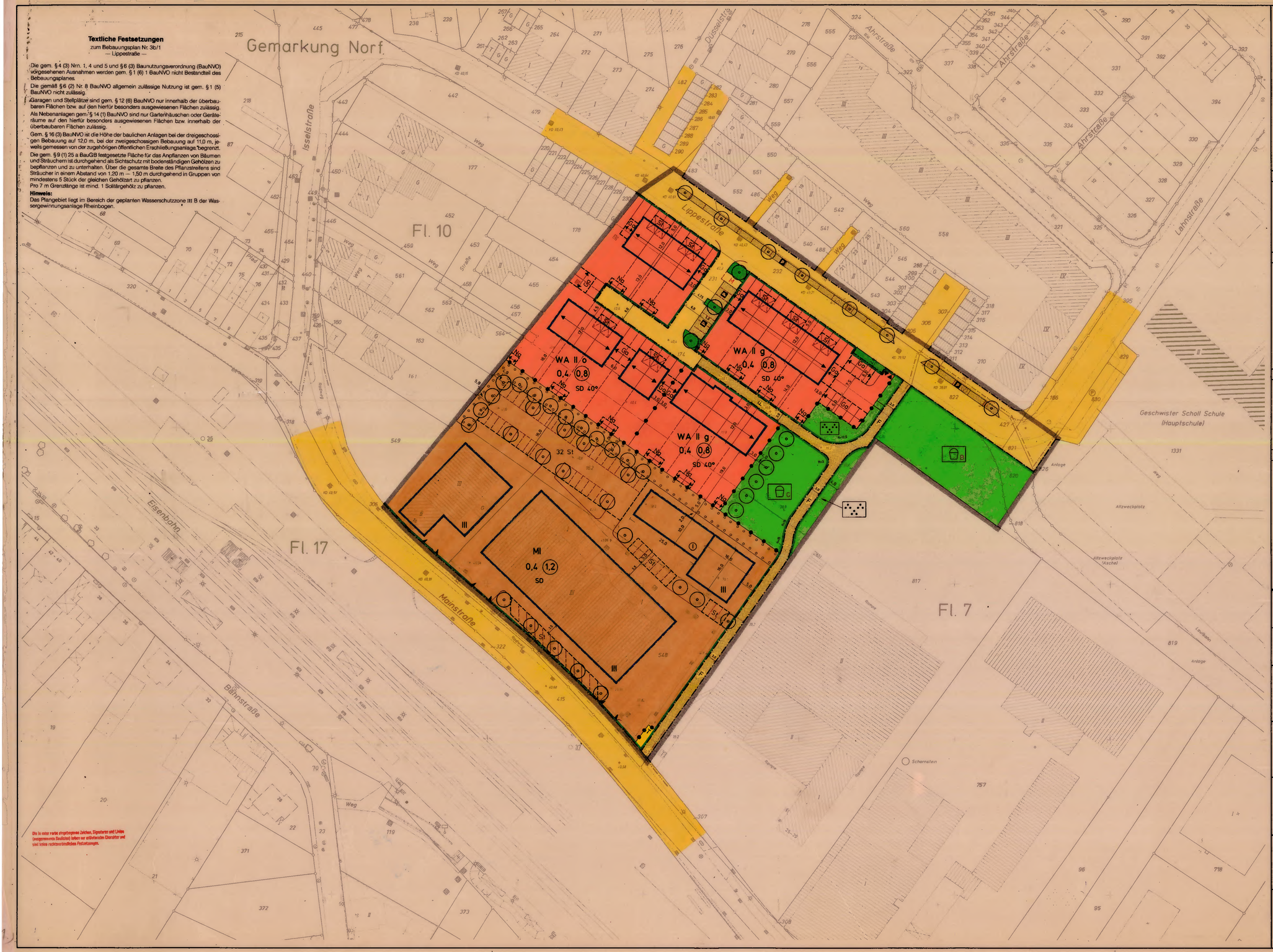
Garagen und Stellplätze sind gem. §12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

Als Nebenanlagen gem. §14 (1) BauNVO sind nur Gartenhäuschen oder Geräteräume auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen bzw. innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Gem. §16 (3) BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen bei der dreigeschossigen Bebauung auf 12,0 m, bei der zweigeschossigen Bebauung auf 11,0 m, jeweils gemessen von der zugehörigen öffentlichen Erschließungsanlage begrenzt.

Die gem. §9 (1) 25 a BauGB festgesetzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist durchgehend als Sichtschutz mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten. Über die gesamte Breite des Pflanzstreifens sind Sträucher in einem Abstand von 1,20 m — 1,50 m durchgehend in Gruppen von mindestens 5 Stück der gleichen Gehölzart zu pflanzen.
Pro 7 m Grenzlänge ist mind. 1 Solitärgehölz zu pflanzen.

Hinweis:
Das Plangebiet liegt im Bereich der geplanten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Rheinbogen.



Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien (ausgenommen Baufluchtlinien) haben nur artbehaftenden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 3b/1

Gemäß dem Baugesetzbuch vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) der Bauordnung NW §81.

-Norf, Lippestraße-

Maßstab 1:500

Stand der Planunterlage: Januar 1991

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Fluchtlinien aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 36.

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Garage
- II IV Zahl der Vollgeschosse
- Böschung
- Baum
- Laterne
- 39,5 Höhen über NN
- Kanalschacht
- Kreisgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 135 Flurstücksnummer (Beispiel)
- Nutzungsgrenze
- Zaun
- Hecke
- Mauer

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUGEBIETE
- WS -Kleinsiedlungsgebiet
- WR -Reines Wohngebiet
- WA -Allgemeines Wohngebiet
- WB -Besonderes Wohngebiet

GEMISCHTE BAUGEBIETE
- MD -Dorfgebiet
- MI -Mischgebiet
- MK -Kerngebiet

GEWERBLICHE BAUGEBIETE
- GE -Gewerbegebiet
- GI -Industriegebiet

SONDERBAUGEBIETE
- SO -Sondergebiete, die der Erholung dienen (gem. § 10 BauNVO)
- SO -Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III/V Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- [1,3] Baumassenzahl (BMZ)
- TH Traufhöhe (Höchstgrenze)
- FH Firsthöhe (Höchstgrenze)
- OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)
- LH Lichte Höhe der Durchfahrt

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- b besondere Bauweise (siehe Textl. Fests.)
- Baulinien
- Baugrenzen

BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN

- ID ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- 45° Dachneigung (Beispiel)
- Firstrichtung
- Art der Einfriedigung (Vorgärten) (siehe Textl. Fests.)
- Mauer

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Müllbehältersammelplatz
- Straßengrün
- Straßenbegrenzungslinien
- Ein- und Ausfahrtbereich
- Ein- und Ausfahrt
- (39,60) Straßenhöhen, geplant

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

GEMEINBEDARFSFLÄCHE
- Kirche
- Schule
- Kindergarten
- Schutzraum
- Post

GRÜN- U. LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- Spielplatz
- Anlage
- Friedhof
- Sportplatz

BK den Spielbereichen B-G gem. Runderlaß des Innenministers vom 20.3.1974 -MBL. NW 1974 S. 1072, SMBL. NW S. 2316

- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Ga Garagen
- St Stellplätze, überdacht
- Nb Nebenanlagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GTGa Gemeinschaftsteilgaragen
- Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten
- Fläche für besondere Vorkehrungen (gem. §9/1)24 BBauGb)
- Lärmschutzwall (gem. §9/1)24 BBauGb)
- Lärmschutzwand (gem. §9/1)24 BBauGb)
- Bäume zu pflanzen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- T FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (Transformator)

NACHRICHTL. ÜBERNAHME

- L Landschaftsschutzgebiet
- LU WU Wasserschutzzone
- Wasserfläche
- Fläche für Bahnanlagen
- Hochspannungsleitungen mit Schutzstreifen (Pfeilbreite: Entgegengesetzt vom 11.88.1974)
- Planfeststellung nach dem FStr G.
- SAN Sanierungsgebiet
- Sanierungsgebietsgrenze
- D Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt
- zu beseitigende Gebäude

Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 28.5.1991
Der Stadtdirektor
i. V.
Beigeordneter

i.A.
Leiter des Planungsamtes

Vorgelegt: Vermessungsamt Neuss, den 24.5.1991
Der Stadtdirektor
i. V.
Beigeordneter

i.A.
Ltd. Vermessungsdirektor

Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch Vergrößerung, Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neukartierung. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.
Neuss, den 24.5.1991
Der Stadtdirektor
i.A.
Ltd. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 8.5.1991 aufgestellt worden.
Die Aufstellung wurde am 23.5.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
Neuss, den 22.04.92
Der Bürgermeister

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 BauGB in der Zeit vom 23.7.1991 bis 27.8.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 12.7.1991.
Neuss, den 27.4.1992
Der Stadtdirektor
i.V.

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3(2) BauGB am 8.5.1991 die Auslegung dieses Planes beschlossen.
Neuss, den 22.04.92
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.5.1991 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 5.6.1991-5.7.1991 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Neuss, den 27.4.1992
Der Stadtdirektor
i.V.

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3(3) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(3) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich, erneut öffentlich ausgelegen.
Neuss, den
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 40 NW am 13.12.1991 als Satzung beschlossen.
Neuss, den 22.04.92
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW i. V. mit § 26 GO NW am bis Satzung beschlossen.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB zur Genehmigung vorgelegen.
(Siehe Verfügung vom Az: 35-2-12-75 v. 08.01.92)
Düsseldorf, den 03.09.92
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens, gem. § 11 (3) BauGB am 13.10.1992 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Neuss, den 13/10/1992
Der Bürgermeister

Feldvgl. v. 7.2.1991

3b/1 No

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 3b/1 Norf
- Lippestraße -

<u>Redaktionelle Anmerkung:</u> *Rechtskraft 13.10.1992* *Es gilt die BauNVO 1990*

Die gem. § 4 (3) Nr. 1, 4 und 5 und § 6 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Ausnahmen werden gem. § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die gemäß § 6 (2) Nr. 8 BauNVO allgemein zulässige Nutzung ist gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Garagen und Stellplätze sind gem. § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

Als Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur Gartenhäuschen oder Geräteräume auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen bzw. innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Gem. § 16 (3) BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen bei der dreigeschossigen Bebauung auf 12,0m, bei der zweigeschossigen Bebauung auf 11,0m, jeweils gemessen von der zugehörigen öffentlichen Erschließungsanlage, begrenzt.

Die gem. § 9 (1) 25a BauGB festgesetzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist durchgehend als Sichtschutz mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten. Über die gesamte Breite des Pflanzstreifens sind Sträucher in einem Abstand von 1,20m – 1,50m durchgehend in Gruppen von mindestens 5 Stück der gleichen Gehölzart zu pflanzen.
Pro 7m Grenzlänge ist mind. 1 Solitärgehölz zu pflanzen.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt im Bereich der geplanten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Rheinbogen.