Gemarkung Grefrath

Fl. 5 · Fl. 11 · Fl. 6

Kirchfeldweg · Birkhofstraße · Lüttenglehner Straße · Stephanusstraße · Vockrather Straße · Mergelsweg · Trockenpützstraße

Kindergarten · Spielplatz · Feuerwehr

WA II g 0,4 (0,8) · WR I 0,3 (0,5) · WR II g 0,4 (0,8) · WA II o 0,4 (0,8) · WR I 0,3 (0,5)

Die in roter farbe eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien (ausgenommen Baulinien) haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 10 B/2

– Mergelsweg –

Im reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO aufgrund § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) 2-6 BauNVO aufgrund § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im reinen Wohngebiet dürfen gem. § 3 (4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen errichtet werden.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind ausgeschlossen; ausgenommen sind Mülltonnenstandplätze.

Für die Häuser an der Lüttenglehner Straße sind besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbelästigungen gem. § 9 (1) 24 BBauG im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu treffen. Es sind vorgeschrieben Fenster der Schallschutzklasse IV an den zur Lüttenglehner Straße gerichteten Fassaden und Fenster der Schallschutzklasse III an den seitlichen Hauswänden. In Verbindung mit dem Einbau von Schallschutzfenstern ist für die Schlafräume eine schalldämmende, fensterunabhängige Lüftung vorzusehen.

Hinweis:
Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B.

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 10 B/2

Gemäß dem Buchstabenzeichen in der Fassung vom 19. 09. 1978 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 07. 1979 (BGBl. I S. 949) der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763) im Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833)

– Mergelsweg –

Maßstab 1:500

Stand der Planunterlage: **Januar 1986**

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft: die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 10B u. 10B/0/21

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Garage
- II IX Zahl der Vollgeschosse
- Böschung
- Wasserflächen
- 385 Höhen über NN
- Kanalschacht
- Kreisgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 135 Flurstücksnummer (Bestand)
- Nutzungsgrenze
- Zaun
- Hecke
- Mauer

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN
- WA – Kleinsiedlungsgebiet
- WR – Reines Wohngebiet
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- WB – Besonderes Wohngebiet

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
- GE – Gewerbegebiet
- GI – Industriegebiet

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
- MD – Dorfgebiet
- MI – Mischgebiet
- MK – Kerngebiet

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

BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Radweg
- M Müllconnensammelplatz
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- 120,00 Straßenhöhen geplant
- Ein- und Ausfahrten

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

GEMEINBEDARFSFLÄCHE
- Kirche
- Schule
- Kindergarten
- Schutzraum
- Post

GRÜN- U. LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- Spielplatz
- Anlage
- Friedhof
- Sportplatz

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Garagen
- Stellplätze
- Tiefgaragen
- Gemeinschaftsgaragen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Gemeinschaftsellergaragen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten
- Fläche für besondere Vorkehrungen (gem. § 9 (1) 24 BBauG)
- Lärmschutzwall (gem. § 9 (1) 24 BBauG)
- Lärmschutzwand (gem. § 9 (1) 24 BBauG)
- Bäume zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Hecke zu pflanzen
- Hecke zu erhalten
- T FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (Transformator)

NACHRICHTL. ÜBERNAHME

- L Landschaftsschutzgebiet
- W Wasserschutzzone
- Wasserfläche
- Fläche für Bahnanlagen
- Hochspannungsleitungen mit Schutzbereich (Freileitung)
- Parkleitsteuerung nach dem FStr.G
- SAN Sanierungsgebiet
- Sanierungsgebietsgrenze
- D Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt
- zu beseitigende Gebäude

Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 7.12.1987
Der Oberstadtdirektor
i. V.
Oberstadtrat — Leiter des Planungsamtes

Angefertigt: Vermessungsamt Neuss, den 19.1.1987
Der Oberstadtdirektor
i. V.
Bestellter Beigeordneter — Vermessungsdirektor

Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch Vergrößerung. Kopie der amtlichen Katasterkarte. Maßkontrolle. Es wird bescheinigt, daß die Übertragung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Fertigung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.
Neuss, den 19.1.1987
Der Oberstadtdirektor
i. V.
Vermessungsdirektor

1. Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 3.7.1986 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 7.2.1987 ortsüblich bekanntgemacht.
Neuss, den 26.10.88
Der Bürgermeister

2. Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf 2.2.1987 gemäß § 2a Abs. 2 BBauG in der Zeit vom 7.2.1987 bis 20.2.1987 ist durch ortsübliche Bekanntmachung am 7.2.1987 ortsüblich bekanntgemacht. Die gleichzeitige Auslegung und Anhörung erfolgte am 7.2.1986
Neuss, den 25.10.1988
Der Stadtdirektor

3. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 7.12.1987 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BBauG in der Zeit vom 23.10.1987 bis 23.11.1987 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Neuss, den 25.10.1988
Der Stadtdirektor

4. Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 2 (6) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 23.10.1987 geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.
Neuss, den 26.10.88
Der Bürgermeister

5. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 7.1.1988 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (3) BBauG in der Zeit vom 15.1.1988 bis 17.2.1988 einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.
Neuss, den 25.10.1988
Der Stadtdirektor

6. Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i. V. mit § 28 GO NW am 26.6.1987 als Satzung beschlossen.
Neuss, den 26/10/88
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelegen. (siehe Verfügung vom 11.10.1989 Az.: 35.2-12.08).
Düsseldorf den 13.10.1989
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Nikolski-Weigert

7. Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB i. V. mit § 28 GO NW am 10.06.1988 erneut als Satzung beschlossen.
Neuss, den 26.10.88
Der Bürgermeister

Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Planzeigenverfahrens gem. § 11 (3) BauGB am 28.7.89 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Neuss, den 25.1.1990
Der Oberstadtdirektor

10B/2 Ho

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 10 B/2 Holzheim
- Mergelsweg -

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 18.12.1989* *Es gilt die BauNVO 1977*

Im reinen Wohngebiet sind die Ausnahme gem. § 3 (3) BauNVO aufgrund § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) 2-6 BauNVO aufgrund § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im reinen Wohngebiet dürfen gem. § 3 (4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen errichtet werden.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind ausgeschlossen; ausgenommen sind Mülltonnenstandplätze.

Für Häuser an der Lüttenglehner Straße sind besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbelästigungen gem. §9 (1) 24 BBauG im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu treffen. Es sind vorgeschrieben Fenster der Schallschutzklasse IV an der zur Lüttenglehner Straße gerichteten Fassaden und Fenster der Schallschutzklasse III an den seitlichen Hauswänden. In Verbindung mit dem Einbau von Schallschutz-

Fenstern ist für die Schlafräume eine schalldämmende, fensterunabhängige Lüftung vorzusehen.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B.