

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr.11/2

Maßstab 1:500

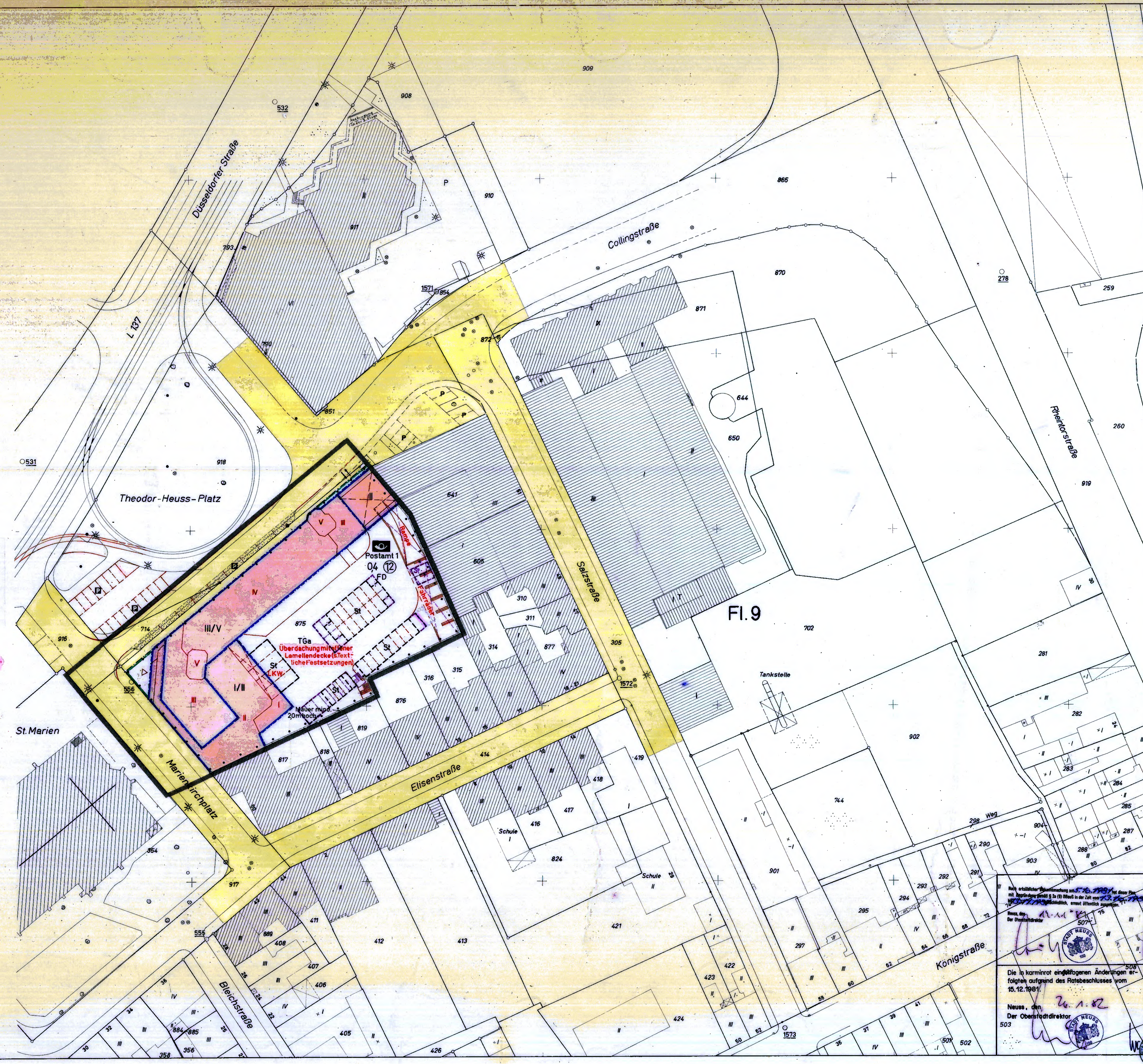
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 11.

Bestandsangaben		Art der baulichen Nutzung	
Wohngebäude	----- Kreisgrenze	WS - Wohnbauflächen	GE - Gewerbegebiet
Wirtschaftsgebäude u. Garagen	----- Bemerkungsgrenze	WR - Reines Wohngebiet	GI - Industriegebiet
II, IV Zahl der Vollgeschosse	----- Flurgrenze	WA - Allgemeines Wohngebiet	
Böschung	----- Flurstücksgrenze	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	SONDERBAUFLÄCHEN
Wasserflächen	136 Flurstücksnr. (besetzt)	MD - Dorfgebiete	SW - Wohnendausdehnungsgebiete
30.58 Höhen über NN	----- Nutzungsgrenze	MI - Mischgebiete	SO - Sondergebiete
		MK - Kerngebiete	
Bauweise, Baufurien u. -grenzen		Maß der baulichen Nutzung	
offene Bauweise	FD Flächendach	III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	SD Satteldach	III/V Anzahl der Vollgeschosse	
nur Einzelhäuser zulässig	PD Pfalldach	III/V Mindest- u. Höchstgrenze	
nur Hausgruppen zulässig	45° Dachneigung (Baujahr)	III/V ein als Vollgeschoss anzuzählendes Dachgeschoss	
geschlossene Bauweise	----- Art der Einfriedigung (ohne Teil, festgesetzt)	ID 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)	
Baufurien	-----	ID 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)	
Baugrenze	-----	ID 1,3 Baumassenzahl	
Verkehrsflächen		Einrichtungen für den Gemeinbedarf	
Straßenverkehrsflächen		GEMEINBEDARFSFLÄCHE	
Straßenverkehrsfläche (Fußweg)		Kirche	
Straßenverkehrsfläche (Garagenvorplatz)		Schule	
Straßenbegrenzungslinie		Kindergarten	
Zu- und Ausfahrtsverbot		Post	
Öffentliche Parkflächen			
Straßenbahn geplant			
Leitlinien (Vorschlag)			
Haltestelle			
Grün- u. landwirtschaftliche Flächen		Sonstige Festsetzungen	
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE		Planbegrenzung	
Spielplatz		Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	
Anlage		Garagen	
Friedhof		Gemeinschaftsgaragen	
FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT		Stellplätze	
		Tiefgaragen für den gesamten Baugrundstück der	
		Ein- und Ausfahrten zu den Garagen bzw. Stellplätzen auf den Baugrundstücken	
		Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit	
		Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	
Naturschutzgebiet		Bäume zu erhalten	
Landschaftsschutzgebiet		Bäume zu pflanzen	
Rheinufererschutz		Flächen für Versorgungsanlagen	
Wasserschutzzone			
Flächen für Anlagen			
Nachricht, Übernahme u. Darstellung			
Naturschutzgebiet			
Landschaftsschutzgebiet			
Rheinufererschutz			
Wasserschutzzone			
Flächen für Anlagen			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 26.2.1981			
Der Oberstadtdirektor			
Beigeordneter			
Angemeldet: Vermessungsamt Neuss, den 26.2.1981			
i.V. Der Vermessungsamtsleiter			
Stadtplanungsamt Neuss, den 26.2.1981			
Der Oberstadtdirektor			
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch			
Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom			
6.3.1981, aufgestellt worden.			
Die Aufstellung wurde am 23.2.1981			
ortsüblich bekanntgemacht.			
Neuss, den 23.2.1981			
Der Oberbürgermeister			
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.2.1981			
hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (1) BBauG in der Zeit vom			
6.3.1981 bis 6.4.1981			
einschließlich, öffentlich ausgelegt.			
Neuss, den 2.4.1981			
Der Oberstadtdirektor			
Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10			
BBauG und die baurechtlichen Festsetzungen			
gemäß § 10 BBauG vom 1.1.1975 mit dem Datum			
25.12.1981			
Neuss, den 25.12.1981			
Der Oberstadtdirektor			
Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 11			
BBauG mit der Begründung der baurechtlichen Festsetzungen			
gemäß § 11 BBauG vom 1.1.1975 mit dem Datum			
25.12.1981			
Neuss, den 25.12.1981			
Der Oberstadtdirektor			
Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfü-			
gung vom heutigen Tage genehmigt worden.			
Neuss, den 30.12.82			
Der Oberstadtdirektor			
Im Auftrage:			
Der Oberstadtdirektor			
Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfü-			
gung vom heutigen Tage genehmigt worden.			
Neuss, den 14.07.1982			
Der Oberstadtdirektor			
Im Auftrage:			
Der Oberstadtdirektor			
Die in diesem Plan enthaltenen Festsetzungen			
über die Ausgestaltung der baulichen An-			
lagen sind als Satzung gemäß § 103 Bau-Ord-			
nung durch Verfügung vom heutigen Tage genehmigt			
Neuss, den 14.07.1982			
Der Oberstadtdirektor			
Im Auftrage:			
Der Oberstadtdirektor			

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 11/2
Hauptpost Theodor-Heuss-Platz

Der Innenhof des Postgebäudes ist zu überdachen, um die angrenzende Wohnbebauung vor den Lärmimmissionen des Postverkehrs zu schützen. Es ist eine offene, schallabsorbierende Lamellendecke entsprechend den schallschutztechnischen Anforderungen des Gutachtens des Institutes für Lärmschutz Dr.-Ing. E. Buchta vom Oktober 1980 vorzusehen. (gen. § 5 (1) Nr. 24 BBauG). Die Lamellendecke ist wie folgt auszubilden:
Hochstrahlgröße: 1,0 x 1,0 m, Stieghöhe der Lamellen: 1,0 m. Es sind an den Stagen Absorptionsflächen, 5 cm dick in voller Stieghöhe, im Doppel-T-Träger der Stage beidseitig eingebettet, vorzusehen. (Vergl. Ergänzung des Lärmgutachtens vom September 1981, Seite 3.)
Der Posthof ist durch eine massive schallabsorbierende Mauer einzugrenzen, die bündig an die Lamellendecke anschließt, so daß keine Schallöffnungen zu den angrenzenden Grundstücken hin entstehen.

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. 11/2
- Hauptpost Theodor-Heuss-Platz -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 20.11.1982 Es gilt die BauNVO 1977

Der Innenhof des Postgebäudes ist zu überdachen, um die angrenzende Wohnbebauung vor den Lärmimmissionen des Postverkehrs zu schützen.

Es ist eine offene, schallabsorbierende Lamellendecke entsprechend den schall- schutztechnischen Anforderungen des Gutachtens des Institutes für Lärmschutz Dr.- Ing.E.Buchta vom Oktober 1980 vorzusehen. (gem. §9(1) Nr. 24 BbauG).

Die Lamellendecke ist wie folgt auszubilden:

Rastergröße: 1,0 x 1,0m,

Steghöhe der Lamellen: 1,0m.

Es sind an den Stegen Absorptionsflächen, 5 cm dick in voller Steghöhe, im Doppel- T-Träger der Stege beidseitig eingebettet, vorzusehen.(Vergl. Ergänzung des Lärmgutachtens vom September 1981, Seite 3.)

Der Posthof ist durch eine massive schallabsorbierende Mauer einzugrenzen, die bündig an die Lamellendecke anschließt, so daß keine Schallöffnungen zu den angrenzenden Grundstücken hin entstehen.