

Gemarkung Neuss
Fl.22

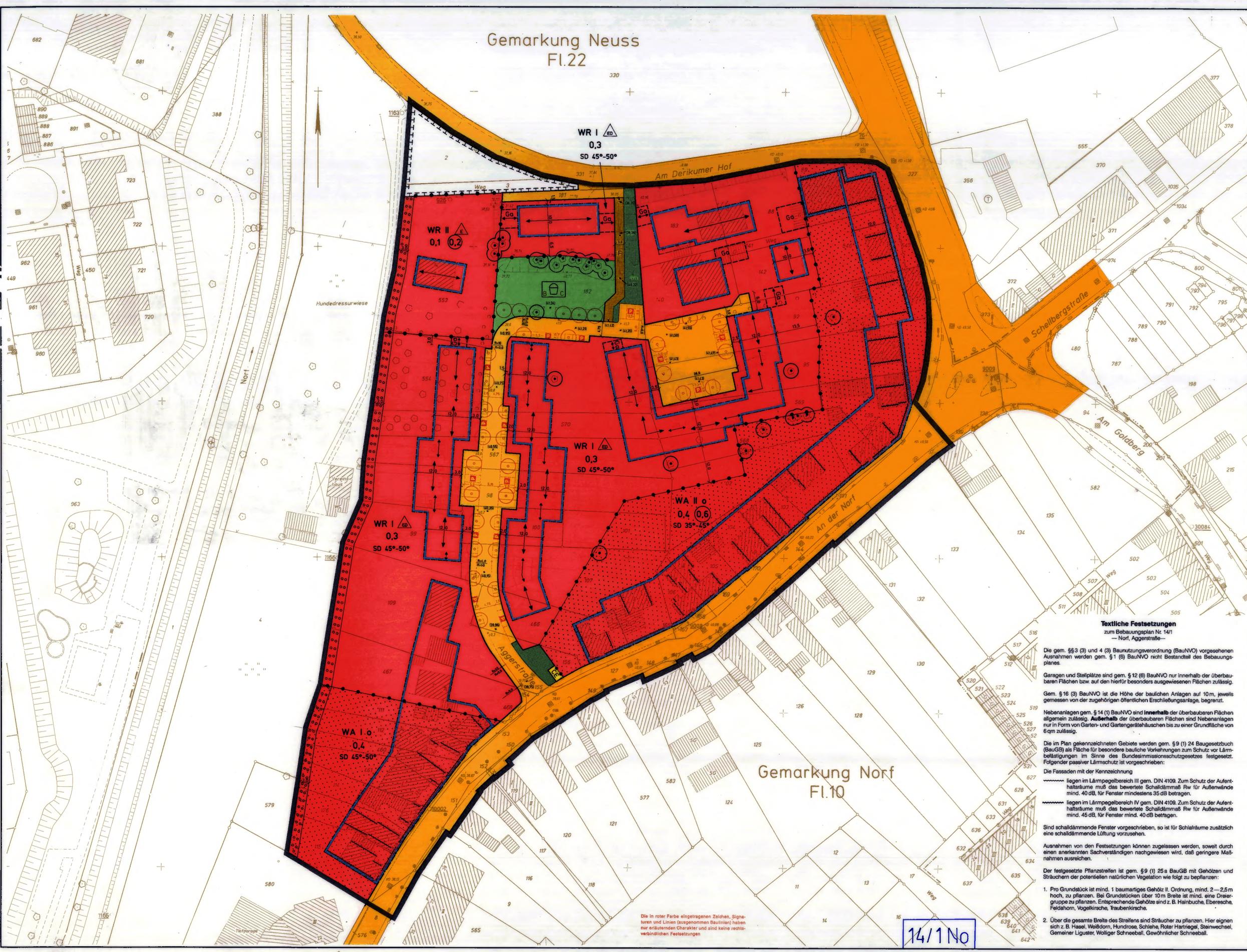
STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 14/1

Gemäß dem Baugesetzbuch vom 8.12.1986 (BGB: I. S. 235) der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGB: I. S. 132) in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGB: I. S. 58) der Bauordnung NW 681.

-Aggerstraße-
Maßstab 1:500

Stand der Planunterlagen: Februar 1992

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Planungsbereich gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 14.



BESTANDSANGABEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Garage Zahl der Vollgeschosse Böschung Baum Lärmauflage Höhen über NN Kanalschacht	Kritische Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Flurstückskanar (neuen) Zaun Hecke Mauer
III Anzahl der Vollgeschosse III/IV Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze III/II Anzahl der Vollgeschosse zwingend 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ) Baumzahl (BMZ) TH Traufhöhe (Höchstgrenze) FH Firsthöhe (Höchstgrenze) OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze) LH Lichte Höhe der Durchfahrt	Wohnbaugruppe WS Altsiedlungsgebiet WFS Neues Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet WB Besonderes Wohngebiet BEMISCHTE BAUGEBIETE MI Dorfgebiet MK Mischgebiet Kerngebiet
III/IV Anzahl der Vollgeschosse III/II Anzahl der Vollgeschosse zwingend 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ) Baumzahl (BMZ) TH Traufhöhe (Höchstgrenze) FH Firsthöhe (Höchstgrenze) OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze) LH Lichte Höhe der Durchfahrt	GEWERBLICHE BAUGEBIETE GE Gewerbegebiet IG Industriegebiet SONDERBAUGEBIETE SO Sondergebiete, die der Erholung dienen (gem. § 10 BauVO) SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN
III Anzahl der Vollgeschosse III/IV Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze III/II Anzahl der Vollgeschosse zwingend 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ) Baumzahl (BMZ) TH Traufhöhe (Höchstgrenze) FH Firsthöhe (Höchstgrenze) OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze) LH Lichte Höhe der Durchfahrt	o offene Bauweise △ nur Einzelhäuser zulässig △ nur Doppelhäuser zulässig △ nur Hausgruppen zulässig △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig g geschlossene Bauweise b besondere Bauweise (siehe Text festl.) Baufreien Baugrenzen	ID ein als Vollgeschoss anzuzählendes Baugeschoss FD Flächendach SD Satteldach PD Pultdach 45° Dachneigung (neuen) ← Firsrichtung → Art der Einfriedung (Vorgärten) (siehe Text festl.) Mauer

VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	GRÜN- U. LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN
STRAßENVERKEHRSFLÄCHE Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Fließweg Straßenplan Straßenbegrenzungslinien Ein- und Ausfahrten Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt Straßenbahn, gepflastert	GEMEINBEDARFSFLÄCHE Kirche Schule Kindergarten Schutzraum Post	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE Spielplatz Anlage Friedhof Sportplatz FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN
Planbegrenzung Abgrenzung unterschiedl. Nutzung Garagen Stellplätze Tiefgaragen Gemeinschaftsgaragen Gemeinschaftsstellplätze Gemeinschaftsgaragen Fläche für Geh-, Fahr- und Lärmschutzrecht zugewiesen der Allgemeinheit Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugewiesen Fläche für besondere Vorkehrungen gem. § 14 (1) BauVO Lärmschutzwall gem. § 14 (1) BauVO Lärmschutzzaun gem. § 14 (1) BauVO

NACHRICHTL. ÜBERNAHME
Landesschutzgebiet Wasserschutzzone Wasserfläche Fläche für Behaltungen Hochspannungslinien Schutzstreifen Phonon-Schutzzone

Die vorliegende Planunterlagen sind entstanden durch Vergleiche, Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neuauftragung. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Neuss, den 25.5.1992
Der Stadtplanungsamt
Lfd. Vermessungsamt

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 2 (1) BauGB auf Antrag des Bürgermeisters am 26.2.1993 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 14/1 mit dem Titel "Aggerstraße" aufzustellen.

Neuss, den 26.2.1993
Der Bürgermeister
Lfd. Vermessungsamt

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 2 (1) BauGB auf Antrag des Bürgermeisters am 26.2.1993 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 14/1 mit dem Titel "Aggerstraße" aufzustellen.

Neuss, den 26.2.1993
Der Bürgermeister
Lfd. Vermessungsamt

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 2 (1) BauGB auf Antrag des Bürgermeisters am 26.2.1993 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 14/1 mit dem Titel "Aggerstraße" aufzustellen.

Neuss, den 26.2.1993
Der Bürgermeister
Lfd. Vermessungsamt

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 2 (1) BauGB auf Antrag des Bürgermeisters am 26.2.1993 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 14/1 mit dem Titel "Aggerstraße" aufzustellen.

Neuss, den 26.2.1993
Der Bürgermeister
Lfd. Vermessungsamt

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 14/1
- Norf, Aggerstraße -

Die gem. §§ 3 (3) und 4 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Ausnahmen werden gem. § 1 (8) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Gem. § 16 (3) BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen auf 10 m, jeweils gemessen von der zugehörigen öffentlichen Erschließungsanlage, begrenzt.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Flächen allgemein zulässig. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen nur in Form von Garten- und Gartengerätehäuschen bis zu einer Grundfläche von 6 qm zulässig.

Die im Plan gekennzeichneten Gebiete werden gem. § 9 (1) 24 Baugesetzbuch (BauGB) als Fläche für besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbeeinträchtigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt. Folgender passiver Lärmschutz ist vorgeschrieben:

Die Fassaden mit der Kennzeichnung

liegen im Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das bewertete Schalldämmmaß R_w für Außenwände mind. 40 dB, für Fenster mindestens 35 dB betragen.

liegen im Lärmpegelbereich IV gem. DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das bewertete Schalldämmmaß R_w für Außenwände mind. 45 dB, für Fenster mind. 40 dB betragen.

Sind schalldämmende Fenster vorgeschrieben, so ist für Schließräume zusätzlich eine schalldämmende Lüftung vorzusehen.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, daß geringere Maßnahmen ausreichen.

Der festgesetzte Pflanzstreifen ist gem. § 9 (1) 25 a BauGB mit Gehölzen und Sträuchern der potentiellen natürlichen Vegetation wie folgt zu bepflanzen:

- Pro Grundstück ist mind. 1 baumartiges Gehölz II. Ordnung, mind. 2-2,5 m hoch, zu pflanzen. Bei Grundstücken über 10 m Breite ist mind. eine Dreiergruppe zu pflanzen. Entsprechende Gehölze sind z. B. Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Vogelkirsche, Traubenkirsche.
- Über die gesamte Breite des Streifens sind Sträucher zu pflanzen. Hier eignen sich z. B. Hasel, Weißdorn, Hundrose, Schlehe, Roter Hartriegel, Steinwechel, Gemeiner Liguster, Wolliger Schneebald, Gewöhnlicher Schneebald.

Gemarkung Norf
Fl.10

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

14/1 No

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 14/1
- Norf, Aggerstraße -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 20.07.1993 Es gilt die BauNVO 1990

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

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

Gem. § 16 (3) BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen auf 10m, jeweils gemessen von der zugehörigen öffentlichen Erschließungsanlage, begrenzt.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind **innerhalb** der überbaubaren Flächen allgemein zulässig. **Außerhalb** der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen nur in Form von Garten- und Gartengerätehäuschen bis zu einer Grundfläche von 6qm zulässig.

Die im Plan gekennzeichneten Gebiete werden gem. § 9 (1) 24 Baugesetzbuch (BauGB) als Fläche für besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbelastigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt.

Folgender passiver Lärmschutz ist vorgeschrieben:

Die Fassaden mit der Kennzeichnung

 liegen im Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das bewertete Schalldämmmaß R_w für Außenwände mind. 40 dB, für Fenster mindestens 35 dB betragen.

 liegen im Lärmpegelbereich IV gem. DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das bewertete Schalldämmmaß R_w für Außenwände mind. 45 dB, für Fenster mindestens 35 dB betragen.

Sind schalldämmende Fenster vorgeschrieben, so ist für Schlafräume zusätzlich eine schalldämmende Lüftung vorzusehen.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Der festgesetzte Pflanzstreifen ist gem. § 9 (1) 25a BauGB mit Gehölzen und Sträuchern der potentiellen natürlichen Vegetation wie folgt zu bepflanzen:

1. Pro Grundstück ist mind. 1 baumartiges Gehölz II. Ordnung, mind. 2-2,5m hoch, zu pflanzen. Bei Grundstücken über 10m Breite ist mind. eine Dreiergruppe zu pflanzen. Entsprechende Gehölze sind z.B. Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Vogelkirsche, Traubenkirsche.
2. Über die gesamte Breite des Streifens sind Sträucher zu pflanzen. Hier eignen sich z.B. Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Schlehe, Roter Hartriegel, Steinwechsel, Gemeiner Liguster, Wolliger Schneeball, Gewöhnlicher Schneeball.