

BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
Wohngebäude	Kreuzgrenze	WOHNBAUZONE	GEWERBLICHE BAUZONE
Wirtschaftsgebäude	Gemarkungsgrenze	WS - Kleingewerbegebiet	GE - Gewerbegebiet
Garage	Flurgrenze	WR - Reines Wohngebiet	GI - Industriegebiet
Zahl der Vollgeschosse	Flurstücksgrenze	WA - Allgemeines Wohngebiet	WB - Besondere Wohngebiet
Büschung	135 Flurstücksnummer (neu)	GEMISCHTE BAUZONE	Sondergebiete
Baum	Nutzungsgrenze	MD - Dorfgebiet	SO - Sondereckungsgebiet (Sondergebiet)
Laternen	Zaun	MI - Mischgebiet	SO - Sondereckungsgebiet (Sondergebiet)
39,5 Höhen über NN	Hecke	MK - Kerngebiet	
Kanalisation	Mauer		
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
III Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	o offene Bauweise	A nur Einzelhäuser zulässig	ID ein als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss
III/V Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze	A nur Doppelhäuser zulässig	B nur Doppelhäuser zulässig	FD Flachdach
III Grundflächenzahl (GRZ)	A nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	B nur Doppelhäuser zulässig	SD Satteldach
0,8 Geschosflächenzahl (GFZ)	g geschlossene Bauweise (ohne verb. Fests.)	B Baufähigkeit	PD Dachneigung (steil)
1,3 Baumstammzahl (BAZ)	b besondere Bauweise (ohne verb. Fests.)	Baufähigkeit	45° Dachneigung (steil)
TH Traufhöhe (Höchstgrenze)	Baufähigkeit		ausw. Art der Einfriedung (Vorgärten) (siehe verb. Fests.)
FH Firsthöhe (Höchstgrenze)	Baufähigkeit		
OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)			
LH Lichte Höhe der Durchfahrt			
VERKEHRSLINIEN		FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF	
STRAßENVERKEHRSLINIE	K Kirchliche und kirchliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen	K Kirchliche und kirchliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen	Ö Öffentliche Grünfläche
F Fußgängerweg	S Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen	S Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen	P Parkanlage
R Radweg	Sch Schulische Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen	Sch Schulische Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen	F Friedhof
S Straßengrenze	P Parkanlage	P Parkanlage	Sportplatz
Ein- und Ausfahrten	Sportplatz	Sportplatz	Dauerkulturland
Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	Dauerkulturland	Dauerkulturland	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
Straßenhöhen, geplant	Kultur- u. Kultur dienende Gebäude und Einrichtungen	Kultur- u. Kultur dienende Gebäude und Einrichtungen	FLÄCHE FÜR WALD
SONSTIGE PLANZEICHEN			
Planungsgrenze	Bäume zu pflanzen	Sträucher zu pflanzen	
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Garage	Bäume zu erhalten	Sträucher zu erhalten	
Stellplatz	Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Grünflächen	Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Grünflächen	
Tiefgarage			
Gemeinschaftsflächen			
Gemeinschaftsstellplatz			
Gemeinschaftsstellplatz			
Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit			
Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit			
Lärmschutzwand (gemäß BauN)			
Lärmschutzwand (gemäß BauN)			
Fläche für besondere Vorkehrungen			
Fläche für Versorgungsanlagen			

Der Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 20.12.1993 Stempel Unterschrift Beigeordnete		Die vorliegende Planunterlagen ist entstanden durch Vergrößerung, Kopie der amtlichen Karte, Neuauftragung. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einwandfrei sind. Neuss, den 11.11.1993 Stempel Unterschrift 1.1. Vermessungsamt	
Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO mit § 4 GO NW am 22.12.1993 als Satzung beschlossen. Neuss, den 20.12.1993 Stempel Unterschrift Der Bürgermeister		Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planantrag erfolgte gemäß § 3 BauNVO in der Zeit vom 22.12.1993 bis 22.12.1993. Die öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 22.12.1993. Neuss, den 20.12.1993 Stempel Unterschrift Der Bürgermeister	
Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3(3) BauNVO durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 22.12.1993 geändert worden. Die Änderungen sind in vollst. Farbe eingetragen. Neuss, den 20.12.1993 Stempel Unterschrift Der Bürgermeister		Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.12.1993 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(3) BauNVO in der Zeit vom 22.12.1993 bis 22.12.1993 öffentlich ausgestellt. Neuss, den 20.12.1993 Stempel Unterschrift Der Bürgermeister	
Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3(3) BauNVO durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 22.12.1993 geändert worden. Die Änderungen sind in vollst. Farbe eingetragen. Neuss, den 20.12.1993 Stempel Unterschrift Der Bürgermeister		Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.12.1993 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(3) BauNVO in der Zeit vom 22.12.1993 bis 22.12.1993 öffentlich ausgestellt. Neuss, den 20.12.1993 Stempel Unterschrift Der Bürgermeister	
Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO mit § 4 GO NW am 22.12.1993 als Satzung beschlossen. Neuss, den 20.12.1993 Stempel Unterschrift Der Bürgermeister		Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.12.1993 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(3) BauNVO in der Zeit vom 22.12.1993 bis 22.12.1993 öffentlich ausgestellt. Neuss, den 20.12.1993 Stempel Unterschrift Der Bürgermeister	
Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO mit § 4 GO NW am 22.12.1993 als Satzung beschlossen. Neuss, den 20.12.1993 Stempel Unterschrift Der Bürgermeister		Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.12.1993 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(3) BauNVO in der Zeit vom 22.12.1993 bis 22.12.1993 öffentlich ausgestellt. Neuss, den 20.12.1993 Stempel Unterschrift Der Bürgermeister	

Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan Nr. 120/17
- Maximilian-Kolbe-Straße -

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen ist gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO die Nr. 7 - Tankstellen - ausgeschlossen.

Garagen und Stellplätze sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig. Die Stellplätze sind zu überdachen und gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 mit rankenden und schlingenden Pflanzen zu begrünen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Hinweis:
Das Plangebiet liegt innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Neuss/Wackelbühl/Nord.
Im Zuge der Bauarbeiten ist sicherzustellen, daß die Bodenmassen bei Erdarbeiten durch eine gute oberflächige Begleitung auf Festigkeitsrückstände untersucht und entsprechend dem Ergebnis ordnungsgemäß deponiert werden.

Am Friedhof

Redaktionelle Ergänzungen in vollst. Farbe gemäß Genehmigung der Bauverwaltung Neuss vom 31.08.1994

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 120/17
- Maximilian-Kolbe-Straße -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 14.10.1994 Es gilt die BauNVO 1990

Die nach § 6 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Ausnahmen werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen ist gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO die Nr. 7 – Tankstellen – ausgeschlossen.

Garagen und Stellplätze sind gem. § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig. Die Stellplätze sind zu überdachen und gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB mit rankenden und schlingenden Pflanzen zu begrünen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Neuss / Weckhoven / Norf.

Im Baugenehmigungsverfahren ist sicherzustellen, daß die Bodenmassen bei Erdarbeiten durch eine gutachterliche Begleitung auf Pestizidrückstände untersucht und entsprechend dem Ergebnis ordnungsgemäß deponiert werden.