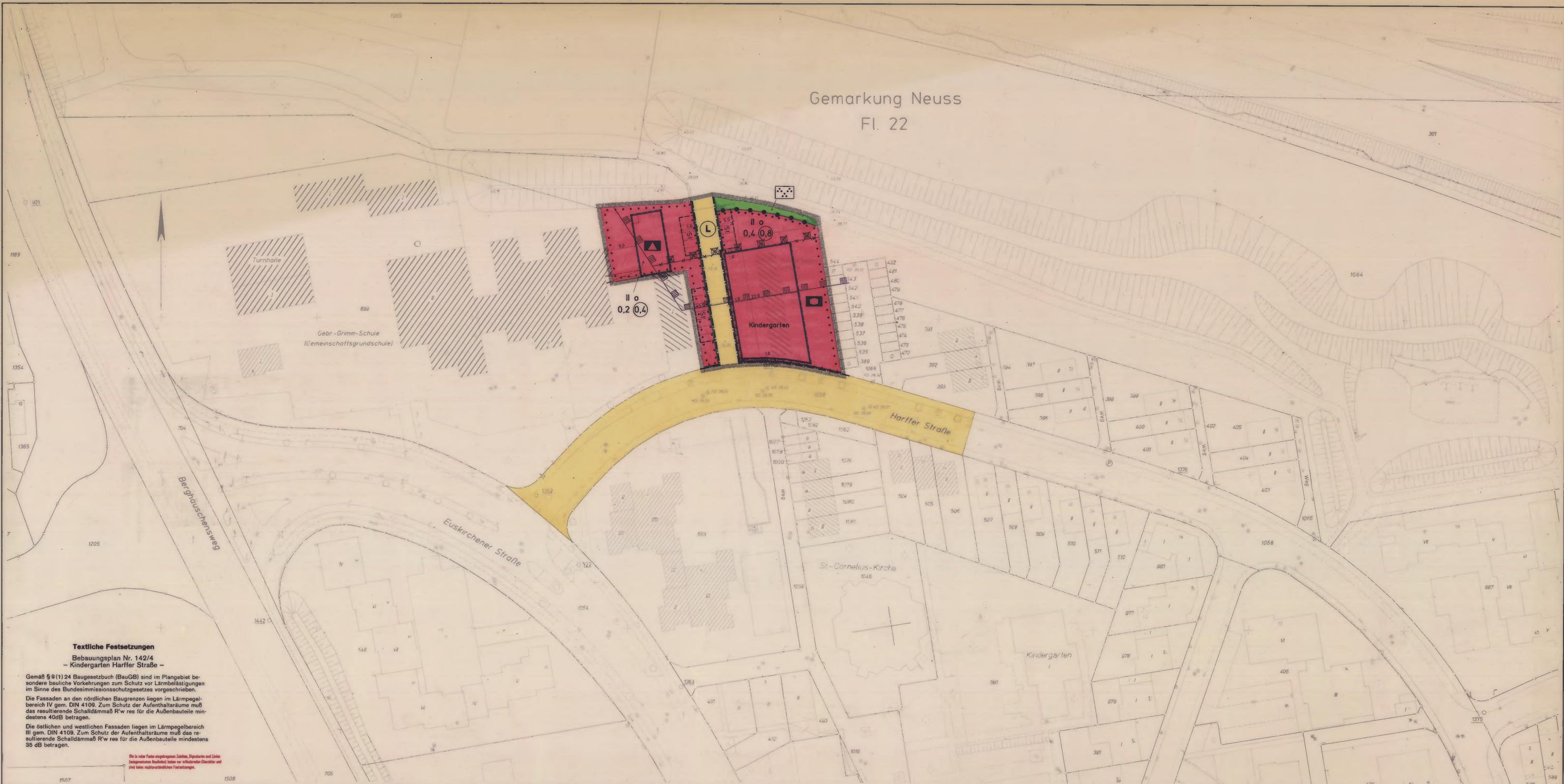


Gemarkung Neuss
Fl. 22



Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan Nr. 142/4
- Kindergarten Harfter Straße -

Gemäß § 9 (1) 24 Baugesetzbuch (BauGB) sind im Plangebiet besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbelastungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorgeschrieben.
Die Fassaden an den nördlichen Baugrenzen liegen im Lärmpegelbereich IV gem. DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das resultierende Schalldämmmaß R_w res für die Außenbauteile mindestens 40dB betragen.
Die östlichen und westlichen Fassaden liegen im Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das resultierende Schalldämmmaß R_w res für die Außenbauteile mindestens 35 dB betragen.

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

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 142/4
-Kindergarten/Harfter Straße-

BESTANDSANGABEN	
Wohngebäude	Krisengrenze
Wirtschaftsgebäude	Gemarkungsgrenze
Garage	Flurgrenze
Zahl der Vollgeschosse	Flurstücksgrenze
Beschreibung	Flurstücknummer (Bauzonen)
Baum	Nutzungsgrenze
Latrine	Zaun
Höhen über NN	Hecke
Kanalisation	Mauer

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WS Kleinstadlungsgebiet	GE Gewerbegebiet
WR Reines Wohngebiet	GI Industriegebiet
WA Allgemeines Wohngebiet	
WB Besonderes Wohngebiet	
GEWISSENTE BAUGEBIETE	SONDERBAUGEBIETE
MD -Gartengebiet	SO Sondergebiete, die der Erholung dienen (s. 10 BauGB)
MI -Mischgebiet	SO Sonstige Sondergebiete (s. 11 BauGB)
MK -Kerngebiet	

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	TH Traufhöhe (Höchstgrenze)
III/V Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze	FH Firsthöhe (Höchstgrenze)
III Zahl der Vollgeschosse zwingend	OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)
0.4 Grundflächenzahl (GRZ)	LH Lichte Höhe der Durchfahrt
0.8 Geschossflächenzahl (GFZ)	
1.3 Baumassenzahl (BMZ)	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
o offene Bauweise	g geschlossene Bauweise
△ nur Einzelhäuser zulässig	b besondere Bauweise (siehe Text-Feld)
△ nur Doppelhäuser zulässig	Baulinien
△ nur Hausgruppen zulässig	Baugrenzen
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	

BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN	
ID ein als Vollgeschos anzurechnendes Dachgeschoss	
FD Flachdach	
SD Satteldach	
PD Dachneigung (maximal)	
45° Dachneigung (maximal)	
← Fußbodnhöhe	
↖ Art der Entladung (Vorgärten)	
Maße (siehe Text-Feld)	

VERKEHRSLÄCHEN	
STRASSENVERKEHRSLÄCHE	
Öffentliche Parkfläche	
Fußgängerbereich	
Radweg	
Stadtplatz	
Sportplatz	
Streifenbegrenzungslinien	
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt	
Ein- und Ausfahrten	

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
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	
Blume 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	
FLÄCHE FÜR BESONDERE VERKEHRSLINIE (s. 11 (1) BauGB)	
Lärmschutzwand (s. 17 (1) BauGB)	
Lärmschutzwand (s. 17 (2) BauGB)	

NACHRICHTL. ÜBERNAHME	
Landesschutzgebiet	SAN Sanierungsgebiet
Wasserschutzzone	Einbaufläche, die dem Denkmalschutz unterliegt
Wasserfläche	zu benutzende Gebäude
Fläche für Bahnanlagen	Planfeststellung nach dem FStr. G.

Gemäß dem Baugesetzbuch vom 12.10.1986 (BGBl. I S. 2253) der Bauplanungsordnung in der Fassung vom 23.10.1990 (BGBl. I S. 127) in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) der Bauordnung NW § 81.
Maßstab 1:500
Stand der Planunterlagen: Mai 1990
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. 142

Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 28.4.1991
Der Stadtdirektor: *[Signature]*
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 19.3.1991
Der Stadtdirektor: *[Signature]*

Die vorliegende Planunterlagen ist entstanden durch Vergleichen, Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neukartierung. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigungsfähig sind.
Neuss, den 28.7.1991
Der Stadtdirektor: *[Signature]*

Die öffentliche Vorlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 BauGB in der Zeit vom 26.7.1991 bis 22.8.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Vorlegung und Anhörung erfolgte am 23.8.1991.
Neuss, den 08.08.1991
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3 (1) BauGB die Auslegung dieses Planes beschlossen.
Neuss, den 28.7.1991
Der Stadtdirektor: *[Signature]*

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.7.1991 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.8.1991 bis 30.8.1991 einschließlich öffentlich ausgearbeitet.
Neuss, den 28.7.1991
Der Stadtdirektor: *[Signature]*

Dieser Plan ist auf Grund der vorgetragenen Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 28.7.1991 geändert worden. Die Änderungen sind in roter Farbe eingetragenen.
Neuss, den 28.7.1991
Der Stadtdirektor: *[Signature]*

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.7.1991 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.8.1991 bis 30.8.1991 einschließlich öffentlich ausgearbeitet.
Neuss, den 28.7.1991
Der Stadtdirektor: *[Signature]*

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und die baurechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 BauGB mit Satzungen beschlossen.
Neuss, den 08.08.1991
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und die baurechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 BauGB mit Satzungen beschlossen.
Neuss, den 13.12.1991
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Dieser Bebauungsplan hat mit gemäß § 11 BauGB vorgelegten (siehe Verlegung vom Az.: 13.12.1991) ortsüblich bekanntgegeben worden.
Neuss, den 13.12.1991
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 142/4
– Kindergarten Harffer Straße –

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 14.04.1992 Es gilt die BauNVO 1990

Gemäß § 9 (1) 24 Baugesetzbuch (BauGB) sind im Plangebiet besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbelästigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorschrieben.

Die Fassaden an den nördlichen Baugrenzen liegen im Lärmpegelbereich IV gem. DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das resultierende Schalldämmmaß $R'_{w, res}$ für die Außenbauteile mindestens 40dB betragen.

Die östlichen und westlichen Fassaden liegen im Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das resultierende Schalldämmmaß $R'_{w, res}$ für die Außenbauteile mindestens 35 dB betragen.