Hinweis

Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Eine geophysikalische Untersuchung wird empfohlen. Hierzu werden Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt und es soll ein Ortstermin mit einem Mitarbeiter des Kampfmittelräumdienstes durchgeführt werden.
Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 163

- Vereinfachte Änderung Nr. 1 -

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Planzeichenverordnung (PlanzV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV NRW S. 332) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380).

- Hafen, Radweganschluss (Hochwassersperrwerk- / Notgleis-Projekt) -

Maßstab 1 : 1000

Stand der Planunterlage: Februar 2008

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. 163.

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Garage
- IV Anzahl der Vollgeschosse
- Böschung
- Baum
- Laterne
- 40,51 Höhen über NN
- Kanaldeckel
- Kreisgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 135 Flurstücksnummer
- Nutzungsartengrenze
- Zaun
- Hecke
- Mauer

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 Bau NVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
- WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a Bau NVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,7) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- (IV) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH Traufhöhe (Höchstgrenze)
- FH Firsthöhe (Höchstgrenze)
- LH Lichte Höhe der Durchfahrt
- OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

BAUORDNUNGSR. FESTSETZUNGEN

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach
- ID Dachgeschoß als Vollgeschoß
- 45° Dachneigung
- Firstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrsfl. besonderer Zweckbestimmung
- FR Fuß- und Radweg
- R Radweg
- öffentliche Parkfläche
- Straßengrün
- Straßenbegrenzungslinie
- (43.27) Straßenhöhen,geplant
- Ein- und Ausfahrten
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kirche
- Kultur
- Kindergarten
- Schutzraum
- öffentliche Verwaltung
- Post

GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Parkanlage
- Friedhof
- Sportplatz
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- TGa Tiefgaragen
- Cp Carport
- Na Nebenanlagen
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Feuerwehr, der Anlieger und der Versorgungsträger
- Bäume zu pflanzen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Wasserfläche
- N Naturschutzgebiet

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Fläche für Versorgungsanlagen
- CE Compakteinheit
- Elektrizität
- Fernwärme
- Wasser
- Abfall
- Abwasser
- Ablagerung

Für den Entwurf : Amt für Stadtplanung Neuss, den 22.06.09
Der Bürgermeister
I.V. Beigeordneter — I.A. Ltd. Stadtbaudirektor

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.
Neuss, den 8.9.2008
Der Bürgermeister
I.A. Ltd. Vermessungsdirektor

Angefertigt : Liegenschaften und Vermessung Neuss, den 8.9.2008
Der Bürgermeister
I.V. Stadtkämmerer — I.A. Ltd. Vermessungsdirektor

Diese Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom beschlossen wurden.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom bis
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am
Neuss, den
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3 (2) BauGB am die Auslegung dieses Planes beschlossen.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Dieser Plan ist aufgrund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 4a (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 08.05.08 geändert worden. Die gegenüber der 1. Planfassung beschlossenen Änderungen sind in dieser Planfassung enthalten.
Neuss, den 23. JULI 2009
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich, erneut öffentlich ausgelegen.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gemäß § 10 (1) BauGB i.V. mit § 7 und § 41 GO NW am 19.9.08 als Satzung beschlossen.
Neuss, den 22. JUNI 2009
Der Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) BauGB ist die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB am 22.10.08 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Neuss, den 22. JUNI 2009
Der Bürgermeister

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. 163/0/1 (2. Planfassung)
- Hafen, Radweganschluss (Hochwassersperrwerk- / Notgleis-Projekt) -

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 22.10.2008* *Es gilt die BauNVO 1990*

Hinweis

Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Eine geophysikalische Untersuchung wird empfohlen. Hierzu werden Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt und es soll ein Ortstermin mit einem Mitarbeiter des Kampfmittelräumdienstes durchgeführt werden.
Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.