

1. Art der baulichen Nutzung

Die Ausnahmen des § 3(3) BauNVO sind gem. § 1(6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
Stellplätze und Garagen sind gem. § 12(6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren bzw. auf den im Plan besonders gekennzeichneten Flächen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Flächenanteile an den außerhalb der einzelnen Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsgaragen werden gem. § 21a(2) BauNVO der Grundstücksfläche im Sinne des § 19(3) BauNVO hinzugerechnet. Die Gemeinschaftsgaragen sind den Neubaugrundstücken an der Steinhausstraße zugeordnet, die keine Garage in der seitlichen Abstandsfläche errichten können.

3. Schallschutzmaßnahmen

Für die gem. § 9(1) BauGB als Fläche für besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbelastung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ausgewiesenen Flächen ist passiver Schallschutz vorzusehen.

Die mit gekennzeichneten Fassaden liegen im Lärmpegelbereich III. Das bewertete Schalldämmmaß R'w muß für Außenwände min. 40 dB, für Fenster min. 35 dB betragen.

Die mit gekennzeichneten Fassaden liegen im Lärmpegelbereich II. Das bewertete Schalldämmmaß R'w muß für Außenwände min. 35 dB, für Fenster min. 30 dB betragen.

Für Schlafräume mit Fenstern an Fassaden im Lärmpegelbereich II und III ist eine fensterunabhängige schalldämmende Lüftung vorzusehen.

Die in rot markierten abgetragenen Zahlen, Symbole und Linien (ausgenommen Randlinien) haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 165/2

Steinhausstraße / Eintrachtstraße -

Maßstab 1:500

Stand der Planerlage: Februar 1989

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet geltenden Festsetzungen aufzuheben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplans Nr. 165/2 (1. S. 1783) der Bebauung NW 8 51.

BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG		MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN		VERKEHRSFLÄCHEN		FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF		GRÜN- U. LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN		SONSTIGE PLANZEICHEN		NACHRICHTL. ÜBERNAHME	
Wohngebäude	Kreuzgrenze	Wohnfläche	Wohnfläche	III/V	TH	offene Bauweise	ID	FD	SD	PD	45°	Gemeinschaftsgaragen	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze
Wirtschaftsgebäude	Gemarkungsgrenze	Wohnfläche	Wohnfläche	III/V	FH	geschlossene Bauweise	FD	SD	PD	45°	Gemeinschaftsgaragen	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze
Garage	Flurgrenze	Wohnfläche	Wohnfläche	III/V	OK	geschlossene Bauweise	FD	SD	PD	45°	Gemeinschaftsgaragen	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze
Baum	Flurstücksgrenze	Wohnfläche	Wohnfläche	III/V	LH	geschlossene Bauweise	FD	SD	PD	45°	Gemeinschaftsgaragen	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze
Laternen	Flurstücksgrenze	Wohnfläche	Wohnfläche	III/V	LH	geschlossene Bauweise	FD	SD	PD	45°	Gemeinschaftsgaragen	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze
Höhen über NN	Flurstücksgrenze	Wohnfläche	Wohnfläche	III/V	LH	geschlossene Bauweise	FD	SD	PD	45°	Gemeinschaftsgaragen	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze
Kanalisation	Flurstücksgrenze	Wohnfläche	Wohnfläche	III/V	LH	geschlossene Bauweise	FD	SD	PD	45°	Gemeinschaftsgaragen	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze	Gemeinschaftsstellplätze
Für die Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 11.7.1989		Die vorliegende Planerlage ist entstanden durch Vergabe...		Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 11.7.1989...		Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3(1) BauGB...		Nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung am 28.7.1989...		Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen...		Nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung am 11.7.1989...		Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB...		Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 11 BauGB...		Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Bebauungsplans...	
Beigeordnete		Beigeordnete		Beigeordnete		Beigeordnete		Beigeordnete		Beigeordnete		Beigeordnete		Beigeordnete		Beigeordnete		Beigeordnete	

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 165/2
- Steinhausstraße / Eintrachtstraße -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 26.07.1990 Es gilt die BauNVO 1977

1. Art der baulichen Nutzung

Die Ausnahmen des § 3 (3) BauNVO sind gem. § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

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

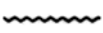
2. Maß der baulichen Nutzung

Die Flächenanteile an den außerhalb der einzelnen Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsgaragen werden gemäß § 21a (2) der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO hinzuge-rechnet. Die Gemeinschaftsgaragen sind den Neubaugrundstücken an der Steinhausstraße zuge-ordnet, die keine Garage in der seitlichen Abstandsfläche errichten können.

3. Schallschutzmaßnahmen

Für die gemäß § 9 (1) BauGB als Fläche für besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm-belästigung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ausgewiesenen Flächen ist passiver Lärmschutz vorzusehen.

Die mit  gekennzeichneten Fassaden liegen im Lärmpegelbereich III. Das bewertete Schall-dämmmaß R'w muss für Außenwände min. 40 dB, für Fenster min. 35 dB betragen.

Die mit  gekennzeichneten Fassaden liegen im Lärmpegelbereich II. Das bewertete Schall-dämmmaß R'w muss für Außenwände min. 35 dB, für Fenster min. 30 dB betragen.

Für Schlafräume mit Fenstern an Fassaden im Lärmpegelbereich II und III ist eine fensterunabhängige schalldämmende Lüftung vorzusehen.