



Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
Die gemäß § 2 (3) 2, 3 und 4, § 3 (3) und 4 (3) 2, 3 und 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gem. § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Gem. § 3 (4) BauNVO sind in den WR I-Gebieten nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind in WR-Gebieten nicht gestattet.
In den MD-Gebieten sind gem. § 1 (5) BauNVO die Nutzungen gem. § 5 (2) 7, 8 und 10 BauNVO nicht zulässig.
Im MD I-Gebiet und im MD-Gebiet westlich der Deichstraße sind gem. § 1 (5) BauNVO die Nutzungen gem. § 5 (2) 3 BauNVO nicht zulässig.
Gem. § 1 (2) BauNVO sind in den MD-Gebieten Tierzuchtbetriebe und Intensivtierhaltungen sowie Silos von mehr als 5 m Höhe nicht zulässig.
Gargen sind nur innerhalb der überbauten Flächen oder auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 (3) der BauNVO in der Fassung vom 15.7.1976 (GV NW., S. 284) in Verbindung mit § 9 (4) BldgO und § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BldgO vom 29.11.1980 (GV NW., S. 299) folgende bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplans:
Außenwände
Sämtliche Außenwände sind in Ziegel- oder Ziegelverbundbauweise, in rotem Farbton auszuführen.
Einzelne andersartige Fassadenteile in Beton, Schiefer, Putz oder Holz sind zur Gliederung der Fassade zulässig.
Dächer
Dachneigungen sind nur zulässig auf der straßenabgewandten Seite der Gebäude. Dachaufbauten bis zu einer Gesamtlänge von max. 1/2 der Traufhöhe sind allgemein zulässig.
Höhe der Gebäude
Sockel und Dämpfung sind bis zu einer Höhe von max. je 0,60 m zulässig.
Garagen
Garagen im Bauwerk sind dem Hauptbaukörper in Material und Farbe anzupassen.
Die im Plan ausgewiesenen Garagruppen sind in Ziegelrohr- oder Ziegelverbundbauweise in rotem Farbton gruppenweise einheitlich auszuführen. Es wird Satteldach oder Flachdach mit Innenentwässerung empfohlen.

3. Moarlichtliche Einbauten
Die in der Moarlichtliche Einbauten...
4. Höhenlagen
Die Höhenlagen...
5. Flächen für die Landwirtschaft
100,00 m Deichschotterzone III
gem. Deichschotterverordnung vom 15.11.1982

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 182 Bl.2
Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern
Maßstab 1 : 500

Table with 10 columns: Bestandsangaben, Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugruppen, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, Verkehrsflächen, Einrichtungen für den Gemeinbedarf, Grün- u. landwirtschaftliche Flächen, Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen, Nachricht-, Übernahme- und Kennzeichnungen. Includes various symbols, codes, and official stamps.



Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
Die gemäß § 2 (3) 2, 3 und 4, § 3 (3) und 4 (3) 2, 3 und 5 BauNVO vorgesehenen Baunahmen werden gem. § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 (3) der BauNVO in der Fassung vom 15.7.1976 (GV NW, S. 264) in Verbindung mit § 14 (4) BBauG und § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 28.11.1960 (GV NW, S. 299) folgende bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Außenwände
Sämtliche Außenwände sind in Ziegel- oder Ziegelverbundbauweise, in roten Farbtönen auszuführen.
Dächer
Dachneigungen sind nur zulässig auf der straßenabgewandten Seite der Gebäude.

3. Auslegung
Die in rotlich Farbe eingetragenen Gebäudefußlinien und Linien (ausgenommen Bauwerkskanten) sind erläutere, die Gebäudefußlinien sind erläutere, die Gebäudefußlinien sind erläutere...

Official stamps and signatures of the city council and planning authority, including dates and names.

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 182 Bl.3

Table with 10 columns: Bestandsangaben, Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, Verkehrsflächen, Einrichtungen für den Gemeinbedarf, Grün- u. landwirtschaftliche Flächen, Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen, Nachrichtl. Übernahme und Kennzeichnungen.

Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern
Maßstab 1 : 500
Mit dem hieroffenen Neuss Bebauungsplan sind die entsprechenden Festsetzungen für die Planungsbilder...

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 182
- Uedesheim, Deichstraße -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 12.11.1983 Es gilt die BauNVO 1977

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die gemäß § 2 (3) 2, 3 und 4, § 3 (3) und 4 (3) 2, 3 und 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gem. § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gem. § 3(4) BauNVO sind in den WR I-Gebieten nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) Bau NVO sind in WR-Gebieten nicht gestattet.

In den MD-Gebieten sind gem. § 1 (5) BauNVO die Nutzungen gem. § 5 (2) 7, 8 und 10 BauNVO nicht zulässig.

Im MD I-Gebiet und im MD-Gebiet westlich der Deichstraße sind gem. § 1 (5) BauNVO die Nutzungen gem. § 5 (2) 3 BauNVO nicht zulässig.

Gem. §§ 1 (5) und 16 (3) BauNVO sind in den MD-Gebieten Tierzuchtbetriebe und Intensivtierhaltungen sowie Silos von mehr als 5 m Höhe nicht zulässig.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

* In der im Bebauungsplan dargestellten Schutzzone III nach Deichschutzverordnung sind bei der ausgewiesenen Bebauung nur Gründungstiefen bis 33,70m über NN zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 (3) der BauONW in der Fassung vom 15.7.1976 (GV NW., S. 264) in Verbindung mit § 9 (4) BBauG und § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW., S. 299) folgende bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes:

Außenwände

Sämtliche Außenwände sind in Ziegelroh- oder Ziegelverblendbauweise, in rotem Farbton auszuführen.

Einzelne andersartige Fassadenteile in Beton, Schiefer, Putz oder Holz sind zur Gliederung der Fassade zulässig.

Dächer

Dacheinschnitte sind nur zulässig auf der straßenabgewandten Seite der Gebäude. Dachaufbauten bis zu einer Gesamtlänge von max. 1/2 der Trauflänge sind allgemein zulässig.

Höhenlage der Gebäude

Sockel und Drempe sind bis zu einer Höhe von max. je 0,60 m zulässig.

Garagen

Garagen im Bauwuch sind dem Hauptbaukörper in Material und Farbe anzupassen.

Die im Plan ausgewiesenen Garagengruppen sind in Ziegelroh- oder Ziegelverblendbauweise in rotem Farbton gruppenweise einheitlich auszuführen. Es wird Satteldach oder Flachdach mit Innenentwässerung empfohlen.

Außenanlagen

Die im Plan als „Art der Einfriedigung“ gekennzeichneten Flächen sind zu öffentlichen Verkehrsflächen hin nur mit einem Rasenkantstein zu begrenzen.

Als rückwärtige und seitliche Einfriedigung zwischen Hausgärten ist ein Holz- oder Maschendrahtzaun 0,80 m hoch zulässig.

Terrassentrennwände sind gruppenweise einheitlich in Holzkonstruktion oder als Mauerwerkscheibe max. 2 m hoch und 3 m lang gestattet.

3. * Nachrichtliche Eintragung

- a. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise in den nach § 1 Deichschutzverordnung vom 19.1.1982 festgelegten Schutzzonen. Für bauliche Anlagen innerhalb der Schutzzonen II und III, die von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichen, ist beim Regierungspräsidenten Düsseldorf, Dezernat 54.1, ein Antrag auf Befreiung von den Verboten (§§2 und 3 der Deichschutzverordnung) bzw. auf Genehmigung erforderlich.
- b. Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A (geplant) der Wassergewinnungsanlage Rheinbogen.

4. Hinweis

Die Zeiten, in denen offene Baugruben zulässig sind, werden im Rahmen der Baugenehmigung nach vorheriger Abstimmung mit dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Düsseldorf festgelegt.

*** Die aufgrund des Ratsbeschlusses vom 28.01.1983 geänderten Festsetzungen, wurden in den Text eingearbeitet.**