

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 210
- Im Püllenkamp -

Die in § 3 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Als Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind in den eingeschossigen Wohngebieten nur Gartenhäuschen und Geräteräume bis 6 qm Grundfläche zulässig. Die nach § 19 (4) BauNVO zulässige Grundfläche darf nicht überschritten werden. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

Die Flächenanteile an den außerhalb der einzelnen Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsgaragen werden gemäß § 21 a (3) BauNVO der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO hinzugerechnet. Die Gemeinschaftsgaragen sind den Gebieten mit den Ausweisungen WR II o 0,4 SD 38°, WR II o 0,3 SD 38° und WR I o 0,4 SD 45° zugeordnet.

Gemäß § 9 (1) 24 BauGB sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbelastungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorgeschrieben:

1. Die besonders gekennzeichneten Fassaden (-----) liegen im Lärmpelbereich IV gemäß DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das resultierende Schalldämmmaß $R_{w,ext}$ für Außenbauteile mind. 40 dB betragen.

2. Das gesamte restliche Plangebiet liegt im Lärmpelbereich III gemäß DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das resultierende Schalldämmmaß $R_{w,ext}$ für Außenbauteile mind. 35 dB betragen.

Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, daß geringere Maßnahmen ausreichen.

Gemäß § 9 (1) 25 BauGB sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

Ab einer Gartenfläche von 100 qm ist mindestens ein Laubgehölz als Obel-Halbstamm, Groß-Strauch oder Baumart II. Ordnung zu pflanzen.

Die festgesetzten Hecken sind mit drei Gehölzen je lfd. Meter zu pflanzen und in einer Endhöhe von mindestens 1,50 m sowie einer Breite von 0,50 m dauerhaft zu pflegen. Als Arten sind zugelassen: Rotbuche, Weißdorn, Schlehe und/oder Eibe.

Garagen und Giebelflächen ab einer Größe von 50 qm fensterloser Fläche sind zu bepflanzen. Garagendächer sind intensiv zu begrünen.

Auf der mit einem Planzgebiet befassten Fläche ist eine Strauchpflanzung mit standortreihem Gehölzarten anzulegen.

Die Zugänge und Zufahrten sowie die Pkw-Stellplätze sind in Pflaster mit hohem Fugenanteil oder ähnlich offenporigem Belag zu befestigen.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt innerhalb einer archäologischen Schutzzone. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (insbesondere §§ 13 bis 19) wird hingewiesen. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege ist bei geplanten Erdbewegungen Gelegenheit zu geben, baubegleitende Beobachtungen durchzuführen. Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung bzw. Bergung eines archäologischen Bodendenkmals sind zu gewährleisten. Der Beginn von Bodendenkmalforschung ist dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn rechtzeitig schriftlich anzuzeigen.

Fl. 64

486

Kleingartenanlage
"Nordkanal"

WR II o
0,3 0,6
SD 38°
FH max. 53,0 m ü. NN

WR II o
0,3 0,6
SD/WD 45°
FH max. 54,5 m ü. NN

WR II o
0,3 0,6
SD 38°
FH max. 54,0 m ü. NN

WR II o
0,3 0,6
SD 45°
FH max. 54,4 m ü. NN

WR II o
0,4 0,8
SD 45°
FH max. 54,4 m ü. NN

WR II o
0,3 0,6
SD 45°
FH max. 54,0 m ü. NN

Fl. 63

Viersener Straße B7

Gemarkung Neuss

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 210

Gemäß dem Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) der Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 22.01.1990 (BGBl. I S. 122) sowie geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungs-Verordnungen vom 22.01.1990 (BGBl. I S. 122) in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 18.12.1989 (BGBl. I S. 28) und der Bauordnung NW I 81 sowie dem Maßnahmenkatalog zum Baugesetzbuch vom 28.04.1992 (BGBl. I S. 622)

-Im Püllenkamp-
Maßstab 1:500

Stand der Planunterlagen: Oktober 1993

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die mitgeltenden Festsetzungen für das Plangebiet beseitigt. Die Festsetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 210, der die mitgeltenden Festsetzungen enthält, aufgeführt. Es treten insbesondere außer Kraft, die mitgeltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 210.

BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
Wohngebäude	Kriegsgrube	WOHNBaugruppe	GEWERBLICHE BAUGRUPPE
Wirtschaftsgebäude	Gemarkungsgrenze	WS - Reines Wohngebiet	GE - Gewerbegebiet
Garage	Flurgrenze	WA - Allgemeines Wohngebiet	GI - Industriegebiet
Zahl der Vollgeschosse	Flurstücksgrenze	WB - Besonderes Wohngebiet	
Beschreibung	Flurstücksnummer (eigenes)	GEMISCHTE BAUGRUPPE	SONDERBAUGRUPPE
Baum	Nutzungsgrenze	MD - Dortgebiet	SO - Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
39,5	Zaun	MI - Mischgebiet	SO - Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Höhen über NN	Häcke	MK - Kriegsgebiet	
Kanalisation	Mauer		
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
III Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	IV/V Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze	o offene Bauweise	ID ein als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss
III/V Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze	III Anzahl der Vollgeschosse zwingend	A nur Einzelhäuser zulässig	FD Flachdach
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)	0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)	D nur Doppelhäuser zulässig	SD Satteldach
1,3 Baumstammzahl (BAZ)	TH Traufhöhe (Höchstgrenze)	E nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	WD Walddach
FH Freisilbe (Höchstgrenze)	OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)	g geschlossene Bauweise	45° Dachneigung (eigenes)
LH Lichte Höhe der Durchfahrt		b besondere Bauweise (siehe Text, Festz.)	Finstrich
		Baulinie	Mauer
		Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN		FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
STRAßENVERKEHRSFLÄCHE	Fläche für den Gemeinbedarf	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
Öffentliche Parkfläche	Spielplatz	Schule	Parkanlage
Fußgängerbereich	Sportplatz	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Friedhof
Radweg	Post	Schutzbauwerk	Denkmalgrünfläche
Straßenbegrenzungslinien	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
Ein- und Ausfahrten			FLÄCHE FÜR WALD
Bereich ohne Ein- und Ausfahrten			
Straßenhöhen, geplant			
SONSTIGE PLANZEICHEN			
Pflanzengrenze	Bäume zu pflanzen	Hecke zu pflanzen	
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Bäume zu erhalten	Hecke zu erhalten
Garage	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Grünzügen		
Stellplatz		NACHRICHTL. ÜBERNAHME	
Hofgarage		Landschaftsschutzgebiet	Planfeststellung nach dem BtBt
Gemeinschaftsgaragen		Wasserschutzzone	Sanierungsgebiet
Gemeinschaftsstellplätze		Wasserfläche	Senierungsbereich
Gemeinschaftsflächen		Fläche für Bepflanzungen	Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt
Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungs- netz zugeordnet der Anlage		Hochspannungsleitungen mit Schutzstreifen	Zu beseitigende Gebäude
Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungs- netz zugeordnet		Physischer Erhebungsgebiet (vom 1.1.1986)	
Lärmschutzwand (gem. § 10 BauNVO)			
Lärmschutzwand (gem. § 10 BauNVO)			
FLÄCHE FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN			
FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN (Kontakthelfer)			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 15.6.1994			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 9.6.1994			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.7.94			
Der Stadtdirektor			
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.7.94			
Der Stadtdirektor			

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 210
– Im Püllenkamp –

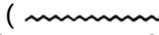
Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 15.12.1996 Es gilt die BauNVO 1990

Die in § 3 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Als Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind in den eingeschossigen Wohngebieten nur Gartenhäuschen und Geräteräume bis 6 qm Grundfläche zulässig. Die nach § 19 (4) BauNVO zulässige Grundfläche darf nicht überschritten werden. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

Die Flächenanteile an den außerhalb der einzelnen Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsgaragen werden gemäß § 21 a (3) BauNVO der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO hinzugerechnet. Die Gemeinschaftsgaragen sind den Gebieten mit den Ausweisungen
WR II o 0,4 (0,8) SD 38° · WR II o 0,3 (0,6) SD 38° und WR I 0,4  zugeordnet.

Gemäß § 9 (1) 24 BauGB sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbelästigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorgeschrieben:

1. Die besonders gekennzeichneten Fassaden () liegen im Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das resultierende Schalldämmmaß R_{Wres} für Außenbauteile mind. 40 dB betragen.
2. Das gesamte restliche Plangebiet liegt im Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das resultierende Schalldämmmaß R_{Wres} für Außenbauteile mind. 35 dB betragen.

Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, daß geringere Maßnahmen ausreichen.

Gemäß § 9 (1) 25 BauGB sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

Ab einer Gartenfläche von 100 qm ist mindestens ein Laubgehölz als Obst-Halbstamm, Groß-Strauch oder Baumart II. Ordnung zu pflanzen.

Die festgesetzten Hecken sind mit drei Gehölzen je lfd. Meter zu pflanzen und in einer Endhöhe von mindestens 1,50 m sowie einer Breite von 0,50 m dauerhaft zu pflegen. Als Arten sind zugelassen: Rotbuche, Weißdorn, Schlehe und/oder Eibe.

Garagen und Giebelflächen ab einer Größe von 50 qm fensterloser Fläche sind zu beranken. Garagendächer sind extensiv zu begrünen.

Auf der mit einem Pflanzgebot belasteten Fläche ist eine Strauchbepflanzung mit standortheimischen Gehölzarten anzulegen.

Die Zugänge und Zufahrten sowie die Pkw-Stellplätze sind in Pflaster mit hohem Fugenanteil oder ähnlich offenporigem Belag zu befestigen.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt innerhalb einer archäologischen Schutzzone. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (insbesondere §§ 13 bis 19) wird hingewiesen. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege ist bei geplanten Erdbewegungen Gelegenheit zu geben, baubegleitende Beobachtungen durchzuführen. Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung bzw. Bergung eines archäologischen Bodendenkmals sind zu gewährleisten. Der Beginn von Bodenbewegungen ist dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn rechtzeitig schriftlich anzuzeigen.