Textliche Festsetzungen

Im WR-I-Gebiet werden die Ausnahmen gemäß § 3 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Garagen und Stellplätze sind gemäß § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

Sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Folgende Maßnahmen sind gemäß § 9 (1) 25 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt:

- Die im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzten Gehölze sind während der Bauzeit entsprechend RAS-LG IV bzw. DIN 18920 zu schützen und dauerhaft zu pflegen.
- Der mit einem Pflanzgebot belegte Grundstücksteil ist mit bodenständigen Straucharten und Bäumen II. Ordnung mindestens zweireihig zu bepflanzen und in einer Endhöhe bis zu 5 m zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.
- Die festgesetzten Hecken sind mit drei Gehölzen je laufendem Meter zu pflanzen und in einer Endhöhe von mindestens 1,50 m und einer Breite von 0,50 m zu pflegen. Als Arten sind Rotbuche, Weißdorn, Schlehe, Liguster und/oder Eibe zu verwenden.
- Die festgesetzten Pflanzgebote für Bäume sind als großkronige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu realisieren. Es sind Eichen, Linden oder Ahorn zu pflanzen. Zusätzlich ist ab einer Gartenfläche von 100 qm ein Laubgehölz als Obsthalbstamm, Großstrauch oder Baum II. Ordnung zu pflanzen.
- Garagen und überdachte Stellplätze (Car-Ports), sowie Hauswände ab einer Größe von 30 qm fensterloser Fläche, sind dauerhaft zu beranken.
  Sofern Garagendächer nicht in die Berankung einbezogen werden, sind die Dächer extensiv zu begrünen.
- Die privaten Erschließungswege und Garagenvorflächen sind in Pflaster mit hohem Fugenanteil oder ähnlich offenporigem Belag zu befestigen.

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 295/2

Gemäß dem Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), beide geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) und der Bauordnung NW § 81 sowie dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)

-Hoistener Straße/Maximilian-Kolbe-Straße-

Maßstab 1:500

Stand der Planunterlage: August 1995

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. 295

BESTANDSANGABEN

Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Garage; Zahl der Vollgeschosse; Böschung; Baum; Laterne; Höhen über NN (39,5); Kanalschacht; Kreisgrenze; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Flurstücksgrenze; Flurstücksnummer (Beispiel) (135); Nutzungsgrenze; Zaun; Hecke; Mauer

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUGEBIETE: WS -Kleinsiedlungsgebiet; WR -Reines Wohngebiet; WA -Allgemeines Wohngebiet; WB -Besonderes Wohngebiet

GEWERBLICHE BAUGEBIETE: GE -Gewerbegebiet; GI -Industriegebiet

GEMISCHTE BAUGEBIETE: MD -Dorfgebiet; MI -Mischgebiet; MK -Kerngebiet

SONDERBAUGEBIETE: SO -Sondergebiete, die der Erholung dienen (gem. § 10 BauNVO); SO -Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; III/V Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze; (III) Zahl der Vollgeschosse zwingend; 0,4 Grundflächenzahl (GRZ); (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ); 1,3 Baumassenzahl (BMZ); TH Traufhöhe (Höchstgrenze); FH Firsthöhe (Höchstgrenze); OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze); LH Lichte Höhe der Durchfahrt

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig; nur Doppelhäuser zulässig; nur Hausgruppen zulässig; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; g geschlossene Bauweise; b besondere Bauweise (siehe Textl. Fests.); Baulinien; Baugrenzen

BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN

FD Flachdach; SD Satteldach; PD Pultdach; 45° Dachneigung (Beispiel); Firstrichtung; Art der Einfriedung (Vorgärten) (siehe Textl. Fests.); Mauer

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE; Öffentliche Parkfläche; Fußgängerbereich; Radweg; Straßengrün; Straßenbegrenzungslinien; Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt; Straßenhöhen, geplant (39.60); Ein- und Ausfahrten

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Schule; Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Schutzbauwerk; Post; Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

GRÜN- U. LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE; Spielplatz; Parkanlage; Friedhof; Sportplatz; Dauerkleingärten; FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT; FLÄCHE FÜR WALD

SONSTIGE PLANZEICHEN

Ga Garagen; St Stellplätze; Cp Carport; GGa Gemeinschaftsgaragen; GSt Gemeinschaftsstellplätze; GTGa Gemeinschaftstiefgaragen; Lärmschutzwall (gem. §9(1)24 BauGB); Lärmschutzwand (gem. §9(1)24 BauGB); FLÄCHE FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN; FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Bäume zu erhalten; Sträucher zu erhalten; Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

NACHRICHTL. ÜBERNAHME

Wasserfläche; Fläche für Bahnanlagen; Hochspannungsleitungen mit Schutzstreifen (Preußisches Enteignungsgesetz vom 11.06.1874); Planfeststellung nach dem FStrG; D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt; zu beseitigende Gebäude

---

Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den
Der Stadtdirektor
I.A. [Unterschrift] Beigeordneter
i.A. [Unterschrift] Leiter des Planungsamtes

Angefertigt: Vermessungsamt Neuss, den 23.2.1996
Der Stadtdirektor
i.V. [Unterschrift] Stadtkämmerer
i.A. [Unterschrift] Ltd. Vermessungsdirektor

Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch Vergrößerung, Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neukartierung. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.
Neuss, den 23.2.1996
Der Stadtdirektor
i.A. [Unterschrift] Ltd. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 13.12.1991 aufgestellt worden.
Die Aufstellung wurde am 7.4.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Neuss, den 28.3.96
Der Bürgermeister [Unterschrift]

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 BauGB in der Zeit vom 24.7.92 bis 30.7.92. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 21.7.1992
Neuss, den 27.3.1996
Der Stadtdirektor [Unterschrift]

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3 (2) BauGB i. V. mit § 2 (1-6) BauGB-Maßnahmengesetz am 8.3.1996 die Auslegung dieses Planes beschlossen.
Neuss, den 21.11.96
Der Bürgermeister [Unterschrift]

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 7.4.1996 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB i. V. mit § 2 (1-6) BauGB-Maßnahmengesetz in der Zeit vom 15.4.96 bis 15.5.96 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Neuss, den 19.11.1996
Der Stadtdirektor
i.V. [Unterschrift]

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3(3) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.
Neuss, den
Der Bürgermeister

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

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 7 GO NW am 8.11.1996 als Satzung beschlossen.
Neuss, den 21.11.96
Der Bürgermeister [Unterschrift]

Gemäß § 12 BauGB und § 2 (6) BauGB-Maßnahmengesetz ist dieser Bebauungsplan am 24.12.1996 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Neuss, den 28.1.97
Der Bürgermeister [Unterschrift]

Feldvergleich vom August 1995

295/2

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 295/2
- Hoistener Straße -

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 24.12.1996* *Es gilt die BauNVO 1990*

Im WR-I-Gebiet werden die Ausnahmen gemäß § 3 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Garagen und Stellplätze sind gemäß § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

Sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Folgende Maßnahmen sind gemäß § 9 (1) 25 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt:

- Die im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzten Gehölze sind während der Bauzeit entsprechend RAS-LG IV bzw. DIN 18920 zu schützen und dauerhaft zu pflegen.

- Der mit einem Pflanzgebot belegte Grundstücksteil ist mit bodenständigen Straucharten und Bäumen II. Ordnung mindestens zweireihig zu bepflanzen und in einer Endhöhe bis zu 5 m zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten.

- Die festgesetzten Hecken sind mit drei Gehölzen je laufendem Meter zu pflanzen und in einer Endhöhe von mindestens 1,50 m und einer Breite von 0,50m zu pflegen. Als Arten sind Rotbuche, Weißdorn, Schlehe, Liguster und/oder Eibe zu verwenden.

- Die festgesetzten Pflanzgebote für Bäume sind als großkronige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18cm zu realisieren. Es sind Eichen, Linden oder Ahorn zu pflanzen. Zusätzlich ist ab einer Gartenfläche von 100qm ein Laubgehölz als Obsthalbstamm, Großstrauch oder Baum II. Ordnung zu pflanzen.

- Garagen und überdachte Stellplätze (Car-Ports), sowie Hauswände ab einer Größe von 30qm fensterloser Fläche, sind dauerhaft zu beranken.
  Sofern Garagendächer nicht in die Berankung einbezogen werden, sind die Dächer extensiv zu begrünen.

- Die privaten Erschließungswege und Garagenvorflächen sind in Pflaster mit hohem Fugenanteil oder ähnlich offenporigem Belag zu befestigen.