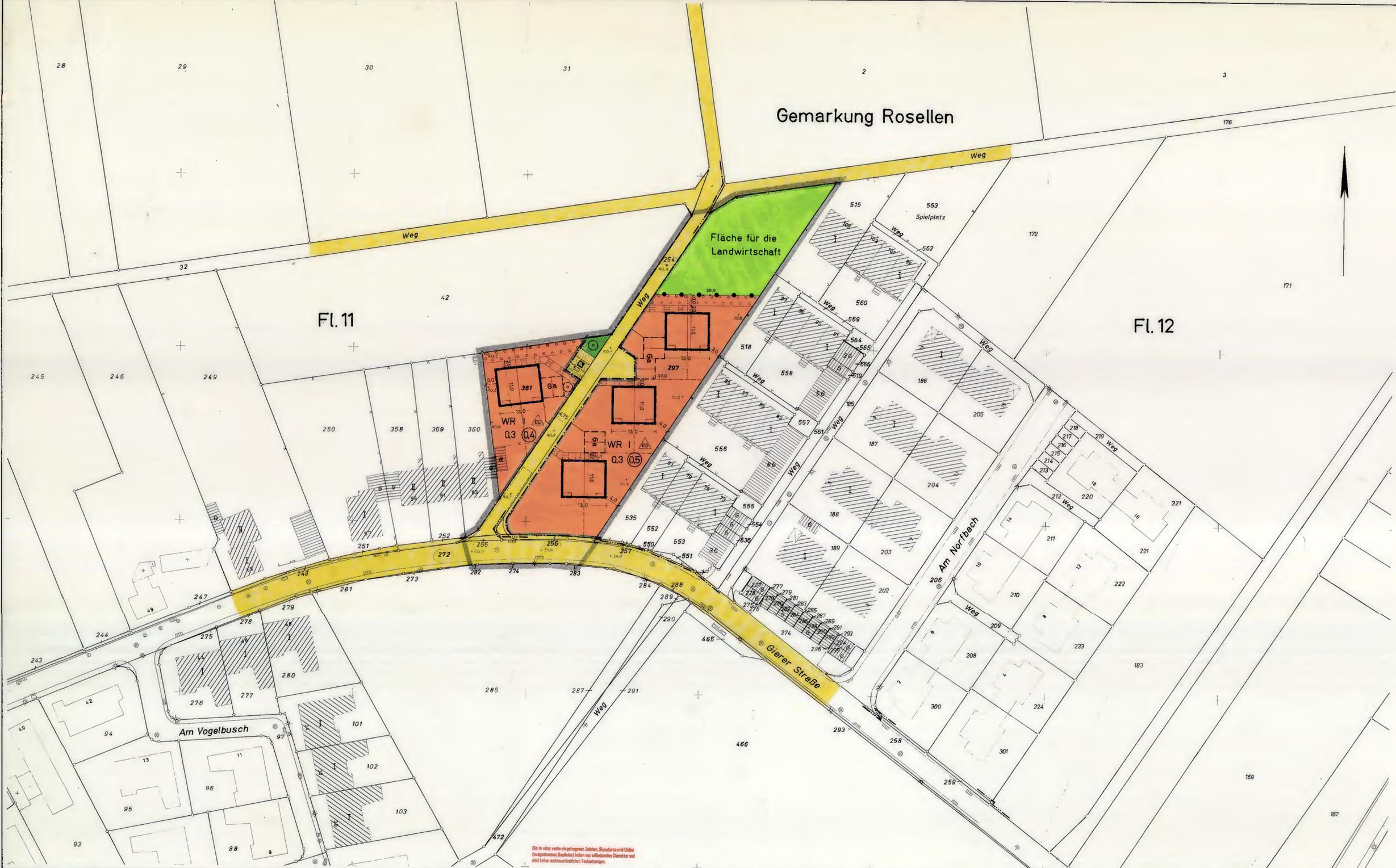


Gemarkung Rosellen



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 328 - Rosellen, Giererstraße -

Die im § 3 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden aufgrund § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Gemäß § 3 (4) BauNVO sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
Der festgesetzte Pflanzstreifen ist gem. § 9 (1) 2. BBauG als Ortsrandabgrünung mit bodenständigen Gehölzen wie folgt zu bepflanzen:
Über die gesamte Breite des Pflanzstreifens sind Sträucher mit einer Mindesthöhe von 0,8 bis 1,2 m (Pflanzzustand) in einem Abstand von 1,2 bis 1,5 m durchgehend in Gruppen von mindestens 5 Stück der gleichen Gehölzart zu pflanzen.
Als Arten sind zugelassen: Haselnuß, Hartriegel, Schlehe, Weißdorn, Pfaffenhütchen, gemeiner Schneeball, Strauchweide und immergrüne Liguster.

STADT NEUSS Bebauungsplan Nr. 328 - Gierer Straße - Maßstab 1:500 Stand der Planunterlagen: Februar 1986 Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Planungsbereich gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplans Nr.	BESTANDSANGABEN Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Garage II Zahl der Vollgeschosse III Bösung IV Höhen über NN V Kanalschacht	ART DER BAULICHEN NUTZUNG WOHNBÄUFLÄCHEN Gewerbaulich Rotes Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet Besonderes Wohngebiet GEMISCHTE BAUFLÄCHEN Dörfgelände Mischgebiet Kerngebiet	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG III Zahl der Vollgeschosse III/V Anzahl der Vollgeschosse III/VI Zahl der Vollgeschosse 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) 0.5 Geschossflächenzahl (GFZ) 0.6 Baumanzahl (BAZ)	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN o offene Bauweise i geschlossene Bauweise a nur Einzelhäuser zulässig b nur Doppelhäuser zulässig c nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN TH Traufhöhe (Hochstgrenze) FH Firsthöhe (Hochstgrenze) OK Oberkante der baulichen Anlage (Hochstgrenze) LH Lichte Höhe der Durchfahrt	VERKEHRSLÄCHEN STRASSENVERKEHRSLÄCHE Öffentliche Planklaiche Fußgängerbereich Radweg Spielplatz Straßeneingangsanlagen Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt Straßeneinbauten Ein- und Ausfahrten	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF GEMEINBEDARFSFLÄCHE Kirche Schule Kindergarten Schulraum Post	GRÜN- U. LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE Spielplatz Anlage Friedhof Sportplatz FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT	SONSTIGE PLANZEICHEN Pflanzengrenze Abgrenzung unterschiedl. Nutzung Garagen Stellplätze Tiefgaragen Gemeinschaftsgaragen Gemeinschaftsstellplätze Gemeinschaftstiefgaragen Grotte- und Leitungsröhren zugunsten der Anlieger Abgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Bäume zu erhalten Umpflanzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Laumschutzweid Laumschutzweid	NACHRICHTL. ÜBERNAHME Landschaftsschutzgebiet Wasserschutzzone Wasserfläche Fläche für Bahnanlagen Hochspannungsleitungen mit Schutzstreifen Planfeststellung nach dem FStG SAN Sanierungsgebiet Einrichtungsgegenstände Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt zu besetzende Gebäude
	Für den Entwurf: Stadtplanungsrat Neuss, 29.7.1986 Dr. ... Beigeordneter	Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch Vergrößerung, Kopie der amtlichen Katasterkarte. Neuaufnahme. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung die gegenwärtigen Zustände richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einwandfrei sind. Neuss, den 2.8.1986 Der Stadtdirektor ...	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 29.7.1986 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 29.7.1986 öffentlich bekanntgemacht. Neuss, den 29.7.1986 Der Bürgermeister ...	Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf findet gemäß § 2 (2) BBauG in der Zeit vom 29.7.1986 bis 29.7.1986 öffentlich statt. Neuss, den 29.7.1986 Der Stadtdirektor ...	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.7.1986 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 29.7.1986 bis 29.7.1986 öffentlich ausliegen. Neuss, den 29.7.1986 Der Bürgermeister ...	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 29.7.1986, LV mit 2 24/00 Wv, 29.7.1986, als Sollzung im FStG. Neuss, den 29.7.1986 Der Stadtdirektor ...	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 29.7.1986, LV mit 2 24/00 Wv, 29.7.1986, als Sollzung im FStG. Neuss, den 29.7.1986 Der Stadtdirektor ...	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 29.7.1986, LV mit 2 24/00 Wv, 29.7.1986, als Sollzung im FStG. Neuss, den 29.7.1986 Der Stadtdirektor ...	Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 28.7.1986 erteilt. Neuss, den 15.11.1986 Der Bürgermeister ...	

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 328
- Rosellen / Giererstraße -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 14.12.1987 Es gilt die BauNVO 1977

Die im § 3 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Ausnahmen werden aufgrund § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 3 (4) BauNVO sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Der festgesetzte Pflanzstreifen ist gem. § 9 (1) 25a BBauG als Ortsrandabgrünung mit bodenständigen Gehölzen wie folgt zu bepflanzen:

Über die gesamte Breite des Pflanzstreifens sind Sträucher mit einer Mindesthöhe von 0,8 bis 1,2 m (Pflanzzustand) in einem Abstand von 1,2 bis 1,5 m durchgehend in Gruppen von mindestens 5 Stück der gleichen Gehölzart zu pflanzen.

Als Arten sind zugelassen: Haselnuß, Hartriegel, Schlehe, Weißdorn, Pfaffenhütchen, gemeiner Schneeball, Strauchweide und immergrüner Liguster.