

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), der Bauzonierungsverordnung (BauZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468), in Verbindung mit der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 55), der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.03.2007 (GV NRW S. 133) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2007 (GV NRW S. 389).

- Uedesheim, Gotteslinde (Ausgleichsfläche) -

Maßstab 1 : 1000

Stand der Planunterlagen: August 2008

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 der Bebauungspläne Nr. 345 und 434/1.

BESTANDSANGABEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG
<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Carriage Nr Anzahl der Vollgeschosse Böschung Baum Laterne 40,51 Höhen Ober NN Kanaldeckel 	<ul style="list-style-type: none"> WVG Kleinstwohngelände (§ 2 Bau NVO) WRG Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO) WVA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO) WVB Besonderes Wohngebiet (§ 4a Bau NVO) WVD Dörfergebiet (§ 5 Bau NVO) MG Mischgebiet (§ 6 Bau NVO) GE Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	BAUORDNUNGS- FESTSETZUNGEN
<ul style="list-style-type: none"> 0,4 Grundflächenzahl (GFZ) G Geschlossenheitszahl (GFZ) V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze TH Traufhöhe (Höchstgrenze) FH Firsthöhe (Höchstgrenze) LH Lichte Höhe der Durchfahrt OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze) 	<ul style="list-style-type: none"> o offene Bauweise g geschlossene Bauweise a abweichende Bauweise △ nur Einzelhäuser zulässig △ nur Doppelhäuser zulässig △ nur Hausgruppen zulässig △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baulinie Baugrenze 	<ul style="list-style-type: none"> FD Flachdach SD Satteldach PD Pultdach WD Walmdach ID Dachgeschoss als Vollgeschoss 45° Dachneigung ↔ Freistichung

VERKEHRSLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> Verkehrslf. besonderer Zweckbestimmung FR Fuß- und Radweg R Radweg Ö Öffentliche Parkfläche St Stahlgang SB Straßenbegrenzungslinie SBH Straßenhöhenprofil EA Ein- und Ausfahrten B Bereich ohne Ein- und Ausfahrt 	<ul style="list-style-type: none"> F Fläche für den Gemeinbedarf K Kirche Ku Kultur KG Kindergarten S Schutzraum ÖV Öffentliche Verwaltung P Post 	<ul style="list-style-type: none"> Ö Öffentliche Grünfläche S Spielplatz PF Pflanzanlage F Fließfeld SP Sportplatz FL Fläche für die Landwirtschaft FW Fläche für Wald

SONSTIGE PLANZEICHEN	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
<ul style="list-style-type: none"> Plangebietsgrenze Ausgleichsflächen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung G Garagen St Stellplätze GE Gemeinschaftsgaragen GS Gemeinschaftsstellplätze T Tiefgaragen C Carport N Nebenanlagen 	<ul style="list-style-type: none"> Unterirdische Ferngasleitung mit Schutzstreifen 	<ul style="list-style-type: none"> Fläche für Versorgungsanlagen CE Compaktmüllbehälter EL Elektrizität FW Fernwärme W Wasser AB Abfall AW Abwasser Abgrenzung

<p>Für den Entwurf: Amt für Stadtplanung Neuss, den Der Bürgermeister Bürgermeister</p> <p>Angestellt: 1. Legationsrat und Vermessung Neuss, den LV Stadtkämmerer</p>	<p>IA Lt. Stadtbauamt</p> <p>8.9.2008 Vermessungsamt</p>
<p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 8. 9. 2008 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 13. 9. 2008 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Neuss, den 02. DEZ 2009 Der Bürgermeister</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 13. 09. 2008 bis 26. 9. 2008. Die öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 13. 9. 2008.</p> <p>Neuss, den 02. DEZ 2009 Der Bürgermeister</p>
<p>Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 9 (2) BauGB am 13. 9. 2008 die Auslegung dieses Planes beschlossen.</p> <p>Neuss, den 02. DEZ 2009 Der Bürgermeister</p>	<p>Nach öffentlicher Bekanntmachung am 2. 10. 2008 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13. 09. 2008 bis 13. 10. 2008 einschließlich, öffentlich ausgelegt.</p> <p>Neuss, den 02. DEZ 2009 Der Bürgermeister</p>
<p>Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 4a (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 11. 10. 2008 geändert worden. Die gegenüber der 1. Planfassung beschlossenen Änderungen sind in dieser Planfassung enthalten.</p> <p>Neuss, den 02. DEZ 2009 Der Bürgermeister</p>	<p>Nach öffentlicher Bekanntmachung am 11. 10. 2008 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 13. 09. 2008 bis 13. 10. 2008 einschließlich, öffentlich ausgelegt.</p> <p>Neuss, den 02. DEZ 2009 Der Bürgermeister</p>
<p>Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB LV mit § 7 und § 41 GO NRW am 27. 3. 2009 als Satzung beschlossen.</p> <p>Neuss, den 02. DEZ 2009 Der Bürgermeister</p>	<p>Gemäß § 10 (3) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 11. 5. 2009 öffentlich bekanntgegeben worden.</p> <p>Neuss, den 02. DEZ 2009 Der Bürgermeister</p>

Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien (ausgenommen Bauführer) haben nur informellen Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Ausgleichsfläche ist landschaftsgerecht zu 30 % mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen, d.h. je 250 qm ist ein Laubbäum 1. Ordnung und zwei Laubbäume 2. Ordnung (jeweils 120 - 200 cm Höhe) zu pflanzen und je 2 qm ist ein Landschaftsgehölz (Pflanzenqualität min. 80 cm hoch) zu pflanzen. Die übrigen 70 % sind als Wiese und Sukzessionsfläche anzulegen.

Hinweise

Die Ausgleichsfläche dient folgenden Zwecken:

Bebauungsplan Nr. 457 -Uedesheim, Am Blankenwasser (Straße)- ca. 13000 qm
Bebauungsplan Nr. 320/1 -Uedesheim, Sudormannstraße- ca. 10100 qm
Städtisches Ökokoonto (für zukünftige Bebauungspläne und Baumaßnahmen) ca. 19900 qm

Im Plangebiet muss mit Kampfmittelrunden gerechnet werden. Vor Durchführung eventueller größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach sind diese Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die vorgenannten Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Im Plangebiet ist mit der Aufdeckung archäologischer Bodendenkmäler zu rechnen. Die wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Baurgung (einschließlich Dokumentation) der bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde ist zu gewährleisten.

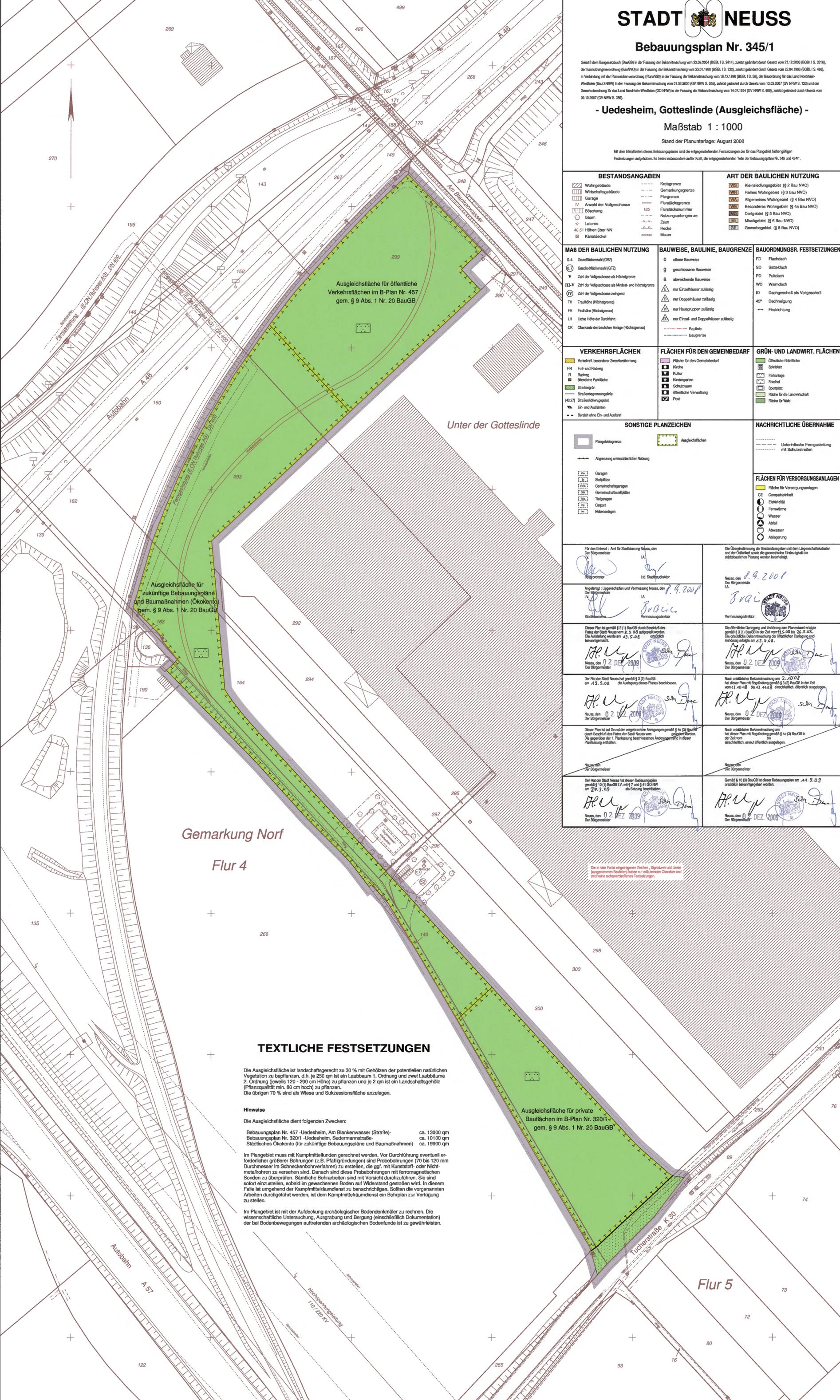
Ausgleichsfläche für private Bauflächen im B-Plan Nr. 320/1 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Ausgleichsfläche für zukünftige Bebauungspläne und Baumaßnahmen (Ökokoonto) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Ausgleichsfläche für öffentliche Verkehrsflächen im B-Plan Nr. 457 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Gemarkung Norf
Flur 4

Flur 5



Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 345/1
- Uedesheim, Gotteslinde (Ausgleichsfläche) -

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 11.09.2009 Es gilt die BauNVO 1990*

Die Ausgleichsfläche ist landschaftsgerecht zu 30 % mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen, d.h. je 250 qm ist ein Laubbaum 1. Ordnung und zwei Laubbäume 2. Ordnung (jeweils 120 - 200 cm Höhe) zu pflanzen und je 2 qm ist ein Landschaftsgehölz (Pflanzqualität min. 80 cm hoch) zu pflanzen.

Die übrigen 70 % sind als Wiese und Sukzessionsfläche anzulegen.

Hinweise

Die Ausgleichsfläche dient folgenden Zwecken:

Bebauungsplan Nr. 457 -Uedesheim, Am Blankenwasser (Straße)-	ca. 13000 qm
Bebauungsplan Nr. 320/1 -Uedesheim, Sudermannstraße-	ca. 10100 qm
Städtisches Ökokonto (für zukünftige Bebauungspläne und Baumaßnahmen)	ca. 19900 qm

Im Plangebiet muss mit Kampfmittelfunden gerechnet werden. Vor Durchführung eventuell erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach sind diese Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die vorgenannten Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Im Plangebiet ist mit der Aufdeckung archäologischer Bodendenkmäler zu rechnen. Die wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschließlich Dokumentation) der bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde ist zu gewährleisten.