



Gemarkung Grefrath

Fl. 10

Fl. 2

Fl. 1

Fl. 10

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 359 - Radweg Lövelinger Straße -

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 in Verbindung mit Nm. 25a und 25b Baugesetzbuch sind zum Ausgleich des Eingriffs in die Natur und Landschaft
- die an der Ostseite der Lövelinger Straße im Bereich der Bundesstraße (B 1) vorhandene Böschungsbepflanzung durch das Nachpflanzen von Einzelgehölzen schnittverträglicher Arten (wie z. B. Hasel, Hainbuche, Feldahorn) anzureichern,
 - entlang der gesamten Ostseite des geplanten Radwegs ein ca. 1,0 m breiter Geländestreifen mit wildkrautreichem Landschaftsrasen anzulegen,
 - im Verknüpfungsbereich des geplanten Radwegs mit dem vorhandenen Rad- und Gehweg die überplanten ehemaligen Wegflächen zu rekultivieren und mit wildkrautreichem Landschaftsrasen anzulegen und
 - der Sicherheitstreifen zwischen der Fahrbahn der Straße und dem Radweg mit Fugenpflaster o. ä. offenporiger Befestigung herzustellen.

Hinweis:
Das Plangebiet liegt innerhalb einer archäologischen Schutzzone. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (insbesondere §§ 13 - 19) wird hingewiesen. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege ist Gelegenheit zu geben, bei geplanten Bodenbewegungen baubegleitende Beobachtungen und bei auftretenden archäologischen Bodenfindungen und -befunden die wissenschaftliche Untersuchung bzw. Dokumentation im erforderlichen Umfang durchzuführen.

Die in rot markierten eingetragenen Zeichen, Signaturen und Liniensymbole sind verbindlich. Änderungen sind nur nach vorheriger Genehmigung des Planungsamtes zulässig.

Bebauungsplan Nr. 359 Blatt Nr. 1

Gemäß dem Baugesetzbuch vom 04.12.1986 (BBl. I S. 2253) der Bauzonierungsverordnung in der Fassung vom 23.09.1994 (BBl. I S. 101) sowie geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetz vom 22.04.1993 (BBl. I S. 468) in Verbindung mit der Planzeicherverordnung vom 18.12.1990 (BBl. I S. 58) und der Bauordnung Nr. 9 B.

- Radweg Lövelinger Straße -
Maßstab 1:500

Stand der Planunterlagen: Juni 1994.
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. ...

BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
<p>Wohngebäude</p> <p>Wirtschaftsgebäude</p> <p>Garage</p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Böschung</p> <p>Baum</p> <p>Laune</p> <p>Häuser oder Hütten</p> <p>Kanalisation</p>	<p>Kreisgrenze</p> <p>Gemarkungsgrenze</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Flurstücksnummer (beson.)</p> <p>Nutzungsgrenze</p> <p>Zaun</p> <p>Hecke</p> <p>Mauer</p>	<p>WOHNBEREICH</p> <p>WS - Kleinstwohngelände</p> <p>WR - Reines Wohngebiet</p> <p>WA - Allgemeines Wohngebiet</p> <p>WB - Besonderes Wohngebiet</p>	<p>BEREICH BAUBEREICH</p> <p>GE - Gewerbegebiet</p> <p>GI - Industriegebiet</p>
<p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>III Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>III/V Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze</p> <p>III Anzahl der Vollgeschosse zwingend</p> <p>O,4 Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>Geschäftlichkeitszahl (GFZ)</p> <p>Baumassenzahl (BAZ)</p> <p>TH Traufhöhe (Höchstgrenze)</p> <p>FH Firsthöhe (Höchstgrenze)</p> <p>OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)</p> <p>LH Lichte Höhe der Durchfahrt</p>	<p>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>▲ nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>▲ nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>▲ nur Hausgruppen zulässig</p> <p>▲ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig</p> <p>g geschlossene Bauweise</p> <p>id besondere Bauweise (siehe vorl. Festz.)</p> <p>— Bauform</p> <p>— Baugrenzen</p>	<p>BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN</p> <p>ID ein als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss</p> <p>FD Flachdach</p> <p>SD Satteldach</p> <p>PD Pultdach</p> <p>45° Dachneigung (beson.)</p> <p>→ Firstrichtung</p> <p>— Art der Einriedung (Vorgraben) (siehe vorl. Festz.)</p> <p>— Mauer</p>	<p>GEMISCHTE BAUBEREICH</p> <p>MD - Ortgebiet</p> <p>MI - Mischgebiet</p> <p>MK - Kerngebiet</p> <p>SONDERBAUBEREICH</p> <p>SO - Sondergebiete, die der Erholung dienen (gem. § 10 BauOB)</p> <p>SO - Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauOB)</p>
VERKEHRSPFLÄCHEN		FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
<p>STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Fußgängerbereich</p> <p>Radweg</p> <p>Straßen Grün</p> <p>Straßenbegrenzungslinien</p> <p>Ein- und Ausfahrten</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrten</p> <p>Straßenbahn, geplant</p>	<p>FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF</p> <p>▲ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>▲ Friedhof</p> <p>▲ Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>▲ Schulbauwerk</p> <p>▲ Post</p> <p>▲ Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p>	<p>GRÜN- U. LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN</p> <p>ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE</p> <p>Spielplatz</p> <p>Parkanlage</p> <p>Friedhof</p> <p>Sportplatz</p> <p>Deckerholungen</p> <p>FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT</p> <p>FLÄCHE FÜR WALD</p>	<p>SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <p>○ Bäume zu pflanzen</p> <p>○ Sträucher zu pflanzen</p> <p>○ Bäume zu erhalten</p> <p>○ Sträucher zu erhalten</p> <p>○ Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>○ Bäume zu erhalten</p> <p>○ Sträucher zu erhalten</p> <p>○ Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehäusen</p>
<p>FLÄCHE FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN</p> <p>FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN</p>			
<p>NACHRICHTL. ÜBERNAHME</p> <p>Landwirtschaftsgebiet</p> <p>Wasserschutzzone</p> <p>Wasserschutzzone</p> <p>FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN</p> <p>Hochspannungseleitungen mit Schutzstreifen</p> <p>zu besitzende Gebäude</p> <p>Planfeststellung nach dem FStB</p> <p>Sanierungsgebiet</p> <p>Sanierungsgelände</p> <p>Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt</p>			
<p>Der Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 22.11.1994</p> <p>Der Stadtdirektor: <i>[Signature]</i></p> <p>Beigeordneter: <i>[Signature]</i></p>		<p>Die vorliegende Planunterlagen ist entstanden durch Verträge: ...</p> <p>Neuss, den 6.9.1994</p> <p>Der Stadtdirektor: <i>[Signature]</i></p> <p>Lfd. Vermessungsdirektor: <i>[Signature]</i></p>	
<p>Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BauOB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 23.3.1994 beschlossen worden. Die Aufstellung wurde am 23.3.1994 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Neuss, den 23.9.1994</p> <p>Der Bürgermeister: <i>[Signature]</i></p>		<p>Die öffentliche Darstellung und Anhörung zum Plan: ...</p> <p>Neuss, den 23.9.1994</p> <p>Der Stadtdirektor: <i>[Signature]</i></p>	
<p>Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3(1) BauOB am 23.3.1994 die Auslegung dieses Planes beschlossen.</p> <p>Neuss, den 23.9.1994</p> <p>Der Bürgermeister: <i>[Signature]</i></p>		<p>Nach öffentlicher Bekanntmachung am 23.3.1994 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(2) BauOB in der Zeichnung öffentlich ausliegen.</p> <p>Neuss, den 23.9.1994</p> <p>Der Stadtdirektor: <i>[Signature]</i></p>	
<p>Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3(3) BauOB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 23.3.1994 geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.</p> <p>Neuss, den 23.9.1994</p> <p>Der Bürgermeister: <i>[Signature]</i></p>		<p>Nach öffentlicher Bekanntmachung am 23.3.1994 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(3) BauOB in der Zeichnung öffentlich ausliegen.</p> <p>Neuss, den 23.9.1994</p> <p>Der Stadtdirektor: <i>[Signature]</i></p>	
<p>Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauOB mit § 4 60 NW am 23.3.1994 beschlossen.</p> <p>Neuss, den 25.4.1995</p> <p>Der Bürgermeister: <i>[Signature]</i></p>		<p>Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauOB und die baurechtlichen Festsetzungen gemäß § 8(1) BauOB mit § 4 60 NW am 23.3.1994 beschlossen.</p> <p>Neuss, den 25.4.1995</p> <p>Der Bürgermeister: <i>[Signature]</i></p>	
<p>Dieser Bebauungsplan hat mit gemäß § 11 BauOB am 23.3.1994 die Aufstellung dieses Planes beschlossen.</p> <p>Neuss, den 25.4.1995</p> <p>Der Bürgermeister: <i>[Signature]</i></p>		<p>Gemäß § 12 BauOB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11(3) BauOB am 23.3.1995 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Neuss, den 24.11.1995</p> <p>Der Bürgermeister: <i>[Signature]</i></p>	

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 359
- Radweg Lövelinger Straße -

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 28.07.1995 Es gilt die BauNVO 1990*

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 in Verbindung mit Nrn. 25a und 25b Baugesetzbuch sind zum Ausgleich des Eingriffs in die Natur und Landschaft

1. die an der Ostseite der Lövelinger Straße im Bereich der Bundesstraße (B 1) vorhandene Böschungsbepflanzung durch das Nachpflanzen von Einzelgehölzen schnittverträglicher Arten (wie z. B. Hasel, Hartriegel, Feldahorn) anzureichern,
2. entlang der gesamten Ostseite des geplanten Radwegs ein ca. 1,0 m breiter Geländestreifen mit wildkrautreichem Landschaftsrasen anzulegen,
3. im Verknüpfungsbereich des geplanten Radwegs mit dem vorhandenen Rad- und Gehweg die überplanten ehemaligen Wegeflächen zu rekultivieren und mit wild-krautreichem Landschaftsrasen anzulegen und
4. der Sicherheitsstreifen zwischen der Fahrbahn der Straße und dem Radweg mit Fugenpflaster o.ä. offenerporiger Befestigung herzustellen.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt innerhalb einer archäologischen Schutzzone. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (insbesondere §§13 - 19) wird hingewiesen. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege ist Gelegenheit zu geben, bei geplanten Bodenbewegungen baubegleitende Beobachtungen und bei auftretenden archäologischen Bodenfunden und -befunden die wissenschaftliche Untersuchung bzw. Dokumentation im erforderlichen Umfang durchzuführen.