Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 377
- Radweg Speck -

Ökologische Ausgleichsmaßnahme

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Baugesetzbuch sind zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft die im Plan lagemäßig festgesetzten Bäume als großkronige standortgerechte Laubbäume der I. Ordnung mit 18 - 20 cm Stammumfang – gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden – zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III b des Wasserwerks Neuss-Weckhoven/Norf.

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

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 377

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.

- Radweg Speck -

Maßstab 1:500

Stand der Planunterlage: November 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

Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Garage; II IV Zahl der Vollgeschosse; Böschung; Baum; Laterne; 39,5 Höhen über NN; Kanalschacht; Kreisgrenze; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Flurstücksgrenze; 135 Flurstücksnummer (Beispiel); 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 Text Fests.); Baulinien; Baugrenzen

BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN

ID ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß; FD Flachdach; SD Satteldach; PD Pultdach; 45° Dachneigung (Beispiel); Firstrichtung; Art der Einfriedung (Vorgärten) (siehe Text Fests.); Mauer

VERKEHRSFLÄCHEN

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

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHE 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

Plangebietsgrenze; Abgrenzung unterschiedl. Nutzung; Ga Garagen; St Stellplätze; TGa Tiefgaragen; GGa Gemeinschaftsgaragen; GSt Gemeinschaftsstellplätze; GTGa Gemeinschaftstiefgaragen; Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit; Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten; Lärmschutzwall (gem. §9(1)24 BauGB); Lärmschutzwand (gem. §9(1)24 BauGB); FLÄCHE FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN; FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; Bäume zu pflanzen; Sträucher zu pflanzen; 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

L Landschaftsschutzgebiet; W Wasserschutzzone; Wasserfläche; Fläche für Bahnanlagen; Hochspannungsleitungen mit Schutzstreifen (Preußisches Enteignungsgesetz vom 11.06.1874); Planfeststellung nach dem FStrG; SAN Sanierungsgebiet; Sanierungsgebietsgrenze; D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt; zu beseitigende Gebäude

---

Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 15.2.1995
Der Stadtdirektor
I.V. Beigeordneter — I.A. Leiter des Planungsamtes

Angefertigt: Vermessungsamt Neuss, den 17.2.1995
Der Stadtdirektor
I.V. Beigeordneter — I.A. 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 17.2.1995
Der Stadtdirektor
I.A.
Ltd. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 22.7.1993 aufgestellt worden.
Die Aufstellung wurde am 3.4.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Neuss, den 6.3.95
Der Bürgermeister

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 BauGB in der Zeit vom 26.4.1993 bis 30.4.1993 die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 23.4.1993
Neuss, den 12.5.1996
Der Stadtdirektor
i.V

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3(1) BauGB am 17.2.1995 die Auslegung dieses Planes beschlossen.
Neuss, den 14/5/96
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 3.4.1995 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 18.4.95 bis 18.5.95 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Neuss, den 12.5.1996
Der Stadtdirektor

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 § 4 GO NW am 8.3.1996 als Satzung beschlossen.
Neuss, den 14/5/96
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW i. V. mit § 4 GO NW am als Satzung beschlossen.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelegen.
(Siehe Verfügung vom Az.: 35.2.-12.23
Düsseldorf, den 17.9.96
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (3) BauGB am 18.10.1996 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Neuss, den 5.11.96
Der Bürgermeister

Feldvergleich vom 6.12.1994

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 377
- Radweg Speck -

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 18.10.1996* *Es gilt die BauNVO 1990*

Ökologische Ausgleichsmaßnahme

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Baugesetzbuch sind zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft die im Plan lagemäßig festgesetzten Bäume als großkronige standortgerechte Laubbäume der I. Ordnung mit 18 - 20 cm Stammumfang - gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III b des Wasserwerks Neuss - Weckhoven / Norf.