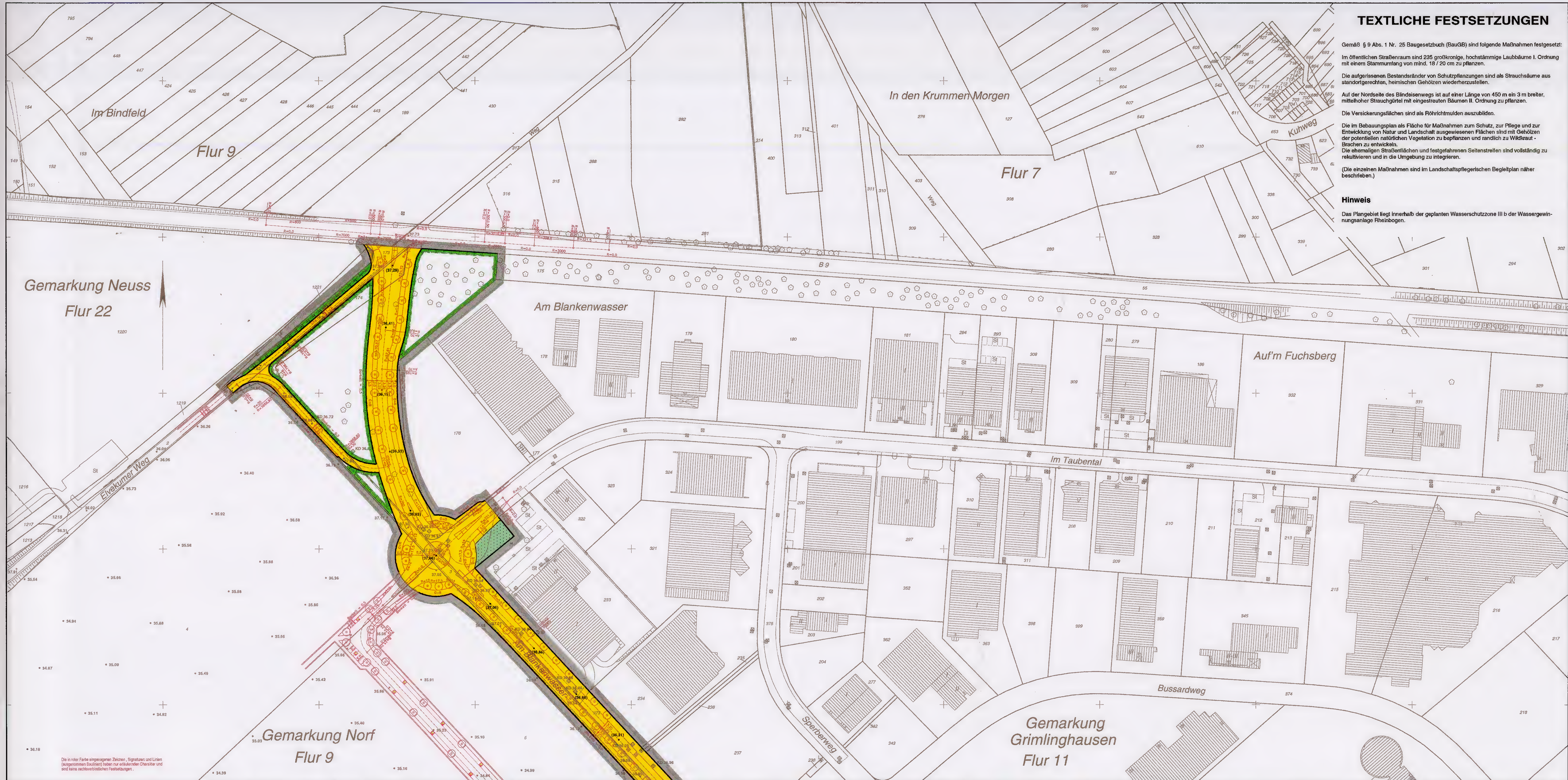




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baugesetzbuch (BauGB) sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

Im öffentlichen Straßenraum sind 235 großkronige, hochstämmige Laubbäume I. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18 / 20 cm zu pflanzen.

Die aufgerissenen Bestandsränder von Schutzpflanzungen sind als Strauchsäume aus standortgerechten, heimischen Gehölzen wiederherzustellen.

Auf der Nordseite des Blindisenwegs ist auf einer Länge von 450 m ein 3 m breiter, mittelhoher Strauchgürtel mit eingestreuten Bäumen II. Ordnung zu pflanzen.

Die Versickerungsflächen sind als Röhrichtmulden auszubilden.

Die im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesenen Flächen sind mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und randlich zu Wildkraut - Brachen zu entwickeln.

Die ehemaligen Straßenflächen und festgefahrenen Seitenstreifen sind vollständig zu rektifizieren und in die Umgebung zu integrieren.

(Die einzelnen Maßnahmen sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan näher beschrieben.)

Hinweis

Das Plangebiet liegt innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III b der Wassergewinnungsanlage Rheinbogen.

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 418 Blatt 1

Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern

Gemäß dem Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGB) § 22(3) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGB) § 21(1), der Bauordnungsverordnung vom 23.01.1990 (BBO) § 130 in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung vom 18.12.1990 (BBO) § 130 und der Bauordnung NW § 86 vom 07.03.1995 (GV NW S. 216).

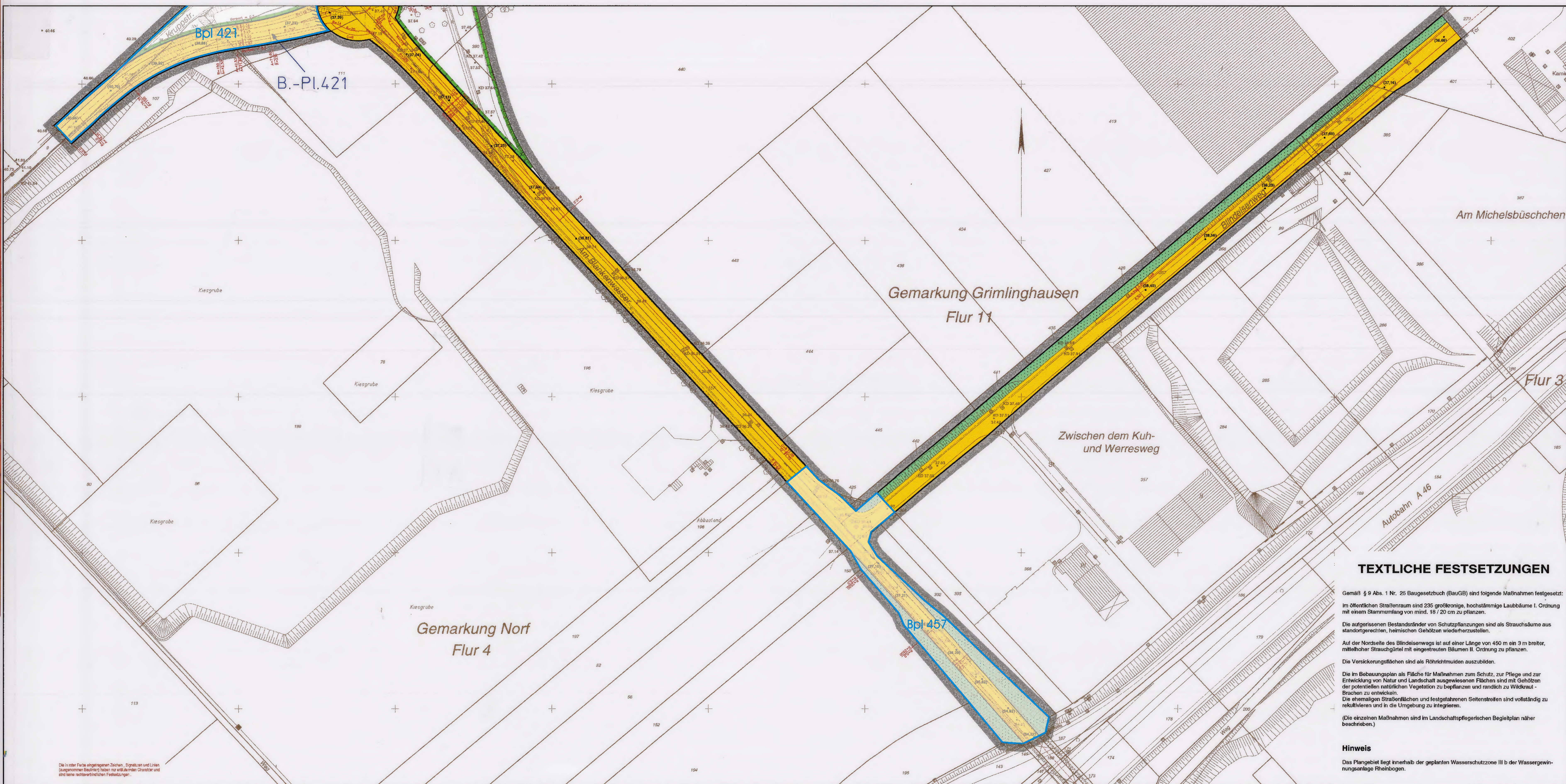
- Am Blankenwasser -

Maßstab 1 : 1000

Stand der Planunterlagen: Mai 2000

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 Bebauungsplans Nr. 194, 220, 220/1 und 280.

BESTANDSANGABEN	MAR DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN	VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	GRÜN- UND LANDW. FLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	SONSTIGE PLANZEICHEN	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
- Wohngebäude - Wirtschaftsgebäude - Garage - IV Anzahl der Vollgeschosse - IV Nutzung - IV Baunummer - IV Nutzungsart - IV Höhe über NN - IV Höhe - IV Kanalkanal	- Kriegszone - Gemarkungsgrenze - Purganz - Flurstücksgrenze - Flurstücksnummer - Nutzungsgrenze - Zaun - Hecke - Neuer	0.4 Grundflächenzahl (GRZ) 0.7 Geschossflächenzahl (GFZ) - Y Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze - IV Zahl der Vollgeschosse zwingend	- TH Trautwein(Höchstgrenze) - FH Finalhöhe (Höchstgrenze) - LH Linde Höhe der Durchfahrt	- offene Bauweise - geschlossene Bauweise - abgewinkelte Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig - nur Doppelhäuser zulässig - nur Hausgruppen zulässig - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	- VS Kleingewerbegebiet (§ 2 BauVO) - WI Wohngebiet (§ 3 BauVO) - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO) - WB Besondere Wohngebiet (§ 4a BauVO) - MB Dorfgebiet (§ 5 BauVO) - ML Mischgebiet (§ 6 BauVO) - GS Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)	- FD Flächendeckung - SD Siedlungsgebiet - PD Pflanzgebiet 46° Dachneigung 46° Freizeitanlage 46° Lärmschutzwand 46° Lärmschutzwand als Mindestmaß in Metern über Schienenoberkante	- Straßenverkehrsfläche - Verkehrsfläche, besonderer Zweckbestimmung - G Gehweg - R Radweg - öffentliche Parkfläche - öffentliche Veranlagung - Port - Stadtbegrün	- Öffentliche Grünfläche - Spezialfläche (Bolzplatz) - Festplatz - Freizeitanlage - Sportplatz - Fläche für die Landwirtschaft - Fläche für Wald	- Fläche für Versorgungsanlagen - CE Compaktanlage - Elektrotrakt - Festplatz - Abfall - Abwasser - Verseuerungsanlage	- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	- Bäume zu pflanzen - Bäume zu erhalten - Garten - Stellplätze - Gemeinschaftsanlagen - Gemeinschaftsstellplätze - Tiefgaragen - Naherhaltungen - Wasserfläche - Fläche für Bahnanlagen (Stadtbahn) - Denkmalgeschützt



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baugesetzbuch (BauGB) sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

Im öffentlichen Straßenraum sind 235 großkronige, hochstämmige Laubbäume I. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18 / 20 cm zu pflanzen.

Die aufgerissenen Bestandsränder von Schutzpflanzungen sind als Strauchsäume aus standortgerechten, heimischen Gehölzen wiederherzustellen.

Auf der Nordseite des Blindeisenwegs ist auf einer Länge von 450 m ein 3 m breiter, mittelhoher Strauchgürtel mit eingestreuten Bäumen II. Ordnung zu pflanzen.

Die Versickerungsflächen sind als Röhrichtmulden auszubilden.

Die im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesenen Flächen sind mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und randlich zu Wildkraut - Brachen zu entwickeln.
Die ehemaligen Straßenflächen und festgefahrenen Seitenstreifen sind vollständig zu rekultivieren und in die Umgebung zu integrieren.

(Die einzelnen Maßnahmen sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan näher beschrieben.)

Hinweis

Das Plangebiet liegt innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III b der Wassergewinnungsanlage Rheinbogen.

[illegible]

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 418
- Am Blankenwasser -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 27.07.2001 Es gilt die BauNVO 1990

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baugesetzbuch (BauGB) sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

Im öffentlichen Straßenraum sind 235 großkronige, hochstämmige Laubbäume I. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18 / 20 cm zu pflanzen.

Die aufgerissenen Bestandsränder von Schutzpflanzungen sind als Strauchsäume aus standortgerechten, heimischen Gehölzen wiederherzustellen.

Auf der Nordseite des Blindeisenwegs ist auf einer Länge von 450 m ein 3 m breiter, mittelhoher Strauchgürtel mit eingestreuten Bäumen II. Ordnung zu pflanzen.

Die Versickerungsflächen sind als Röhrichtmulden auszubilden.

Die im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesenen Flächen sind mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und randlich zu Wildkraut - Brachen zu entwickeln.

Die ehemaligen Straßenflächen und festgefahrenen Seitenstreifen sind vollständig zu rekultivieren und in die Umgebung zu integrieren.

(Die einzelnen Maßnahmen sind im Landschaftspflegerischen Begleitplan näher beschrieben.)

Hinweis

Das Plangebiet liegt innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III b der Wassergewinnungsanlage Rheinbogen.