TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den WR–Gebieten sind die in § 3 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Garagen und Stellplätze sind gem. § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

Auf den mit CP (Carport) gekennzeichneten Flächen sind gem. § 9 Abs. 4 BauGB ausschließlich offene bzw. überdachte Stellplätze (Carports) zulässig.

Die Garagen und Stellplätze (Carports) der Gemeinschaftsanlagen sind den jeweiligen Hausgrundstücken zugeordnet (z. B. Cp ① – WR ① bzw. GGa ② – WR ②)

Garten und Gartengerätehäuschen sind außerhalb der überbaubaren Fläche bis zu einer Grundfläche von max. 7,5qm zulässig.

Überdachte Freisitze und Wintergärten sind bis zu einer Tiefe von max. 3,0m zulässig.
Sonstige Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung / Baugestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO ist die Firsthöhe der zweigeschossigen Wohngebäude auf max. 7,5m und die Traufhöhe (=Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche) auf max. 6,5m, jeweils gemessen von der zugehörigen öffentlichen Erschließungsanlage, begrenzt.

Abgrabungen zur Schaffung von Wohnraum im Kellergeschoß sind unzulässig.

Die Hausgrundstücke sind soweit aufzufüllen, daß sie die Höhenlage der zugehörigen Erschließungsanlage übernehmen.

Gemäß § 21a Abs. 2 BauNVO können den Grundstücksflächen im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO die Flächenanteile an außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 19 Abs. 1 Nr. 22 BauGB zugerechnet werden.

Die Flächen der Stellplätze sind nicht mitzurechnen, sofern sie mit im Sandbett verlegtem Pflaster mit großem Fugenanteil befestigt sind.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Bereich der Garagen- und Carportflächen festgesetzten Geh- und Fahrrechte gelten zugunsten der jeweiligen Nachbargrundstücke.

Das im Bereich der Hauszeile am Fußweg 3 festgesetzte Geh- und Leitungsrecht gilt zugunsten der Anlieger.

4. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB sind folgende Maßnahmen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorgeschrieben:

Das Wohngebiet liegt im Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das resultierende Schalldämmaß R'w,res. für Außenbauteile mindestens 35 dB(A) betragen. Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, daß geringere Maßnahmen ausreichen.

Zum Schutz der Wohnnutzung der anliegenden Grundstücke zur Stellplatzanlage des Nahversorgungszentrums und der Gewerbenutzung ist entlang der gekennzeichneten Grundstücksgrenzen die Errichtung einer Lärmschutzwand in einer Höhe von 2,0m festgesetzt.

5. Ökologie (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

1. private Flächen

Je Baugrundstück ist mindestens ein heimisches, standortgerechtes Gehölz als Großstrauch (200-250cm) oder ein Obst- bzw. Wildobstbaum (10-12cm Stammumfang) in Anlehnung an die potentielle natürliche Vegetation zu pflanzen.

An den gekennzeichneten Standorten sind auf den Hausgrundstücken 18 Laubbäume als Hochstämme mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18cm entlang der Straßen und Wege zu pflanzen. Folgende Arten sind zu pflanzen: z. B. Linde, Ahorn, nichtfruchtende Birne, Zierkirsche oder Rotdorn.
Für Hausgrundstücke, auf denen der festgesetzte Baum gepflanzt wird, ist das Pflanzgebot für Bäume und Sträucher erfüllt.

An den gekennzeichneten Standorten sind Hecken mit min. 3 St. Pflanzen je m (Pflanzqualität min. 100-120cm) in einer Endhöhe von 1,5m und Endbreite von 0,5m der Arten Hainbuche, Weißdorn, Liguster oder Eibe zu pflanzen.
Für Hausgrundstücke, auf denen Hecken festgesetzt sind, ist das Pflanzgebot an Bäume und Sträuchern auf dem jeweiligen Grundstück erfüllt. Ausgenommen hiervon ist das Pflanzgebot von Bäumen an den gekennzeichneten Standorten.

Fassaden und Giebelflächen ab 30qm zusammenhängender, fensterloser Wandfläche sowie alle Nebenanlagen wie Garagen und Carports, Mauern, Holzwände und Mülltonnenstandplätze sind mit Rank und Schlingpflanzen dauerhaft zu begrünen.
Die festgesetzte Lärmschutzwand zur Stellplatzanlage des Nahversorgungszentrums und des angrenzenden Gewerbebetriebes sind ebenfalls mit Rank- und Schlingpflanzen dauerhaft zu begrünen.
Als Rank- und Schlingpflanzen sind folgende Arten geeignet: Efeu, Kletterhortensie, Wilder Wein, . Blauregen oder Waldrebe.

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind mit flachgeneigten Dächern zu errichten und extensiv zu begrünen.

2. öffentlicher Bereich

Innerhalb der öffentlichen Straßenflächen sind mindestens 22 Laubbäume als Hochstämme mit einem Mindest-Stammumfang von 18-20cm anzupflanzen. Folgende Arten sind zu pflanzen: Linde, Ahorn, nicht fruchtende Birne, Zierkirsche oder Rotdorn.

<u>Spielplatz</u>

Im Bereich des Spielplatzes sind in Abhängigkeit seiner Funktion Abpflanzungen auf einer Mindestfläche von 120qm aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen.

<u>öffentliche Grünfläche</u>

Die öffentliche Grünfläche ist als Grünfläche mit Aufenthaltsqualität mit einer Eingrünung aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen.

<u>Ausgleichsfläche</u>

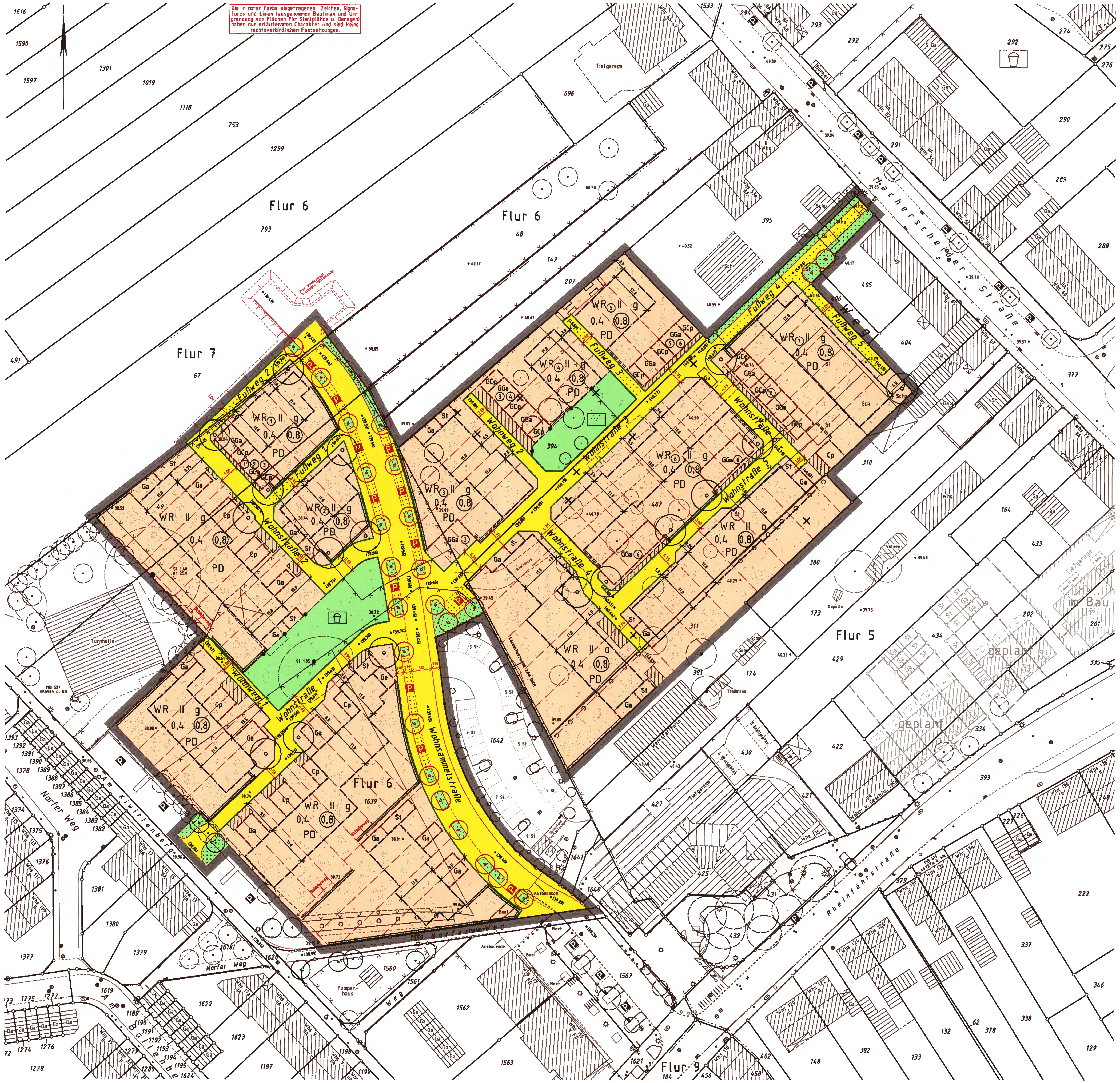
Ausgleichsmaßnahmen sind auf einer ca. 5000qm großen Teilfläche einer 3,3ha großen Ackerparzelle im Bereich der Autobahnauffahrt A46 Neuss-Uedesheim und Himmelsberger Weg durchzuführen.
Die Fläche ist zu 1/3 als Gehölzfläche anzulegen. Am nördlichen Rand zur Autobahnböschung als in der Höhe abgestufter Gehölzstreifen mit Bäumen und Sträuchern der potentiell natürlichen Vegetation, innerhalb des Gehölzstreifens sind je 300qm Pflanzfläche ein Baum I. Ordnung Stammumfang 18-20cm und ein Baum II. Ordnung mindestens Heister 200-250cm Höhe sowie je 2qm mindestens ein Strauch 80-100 / 100-125cm Höhe zu pflanzen.
Entlang des Gehölzstreifens ist auf mindestens 3m Breite ein Krautsaum zu entwickeln.
Im Bereich der Ausgleichsfläche ist auf 2/3 der Fläche eine Glatthaferwiese und in den feuchten Bereichen dieser Fläche zeitweise wasserführende Hochstauden- und Binsen- oder Röhrichtflächen zu entwickeln.
Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen auf der Teilfläche des Flurstücks 43, Flur 8, Gemarkung Uedesheim ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Neuss und den Grundstückseigentümern rechtlich gebunden.

6. Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Neuss als Untere Denkmalbehörde und dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstelle min. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Das Plangebiet liegt innerhalb der zukünftigen Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Rheinbogen.



Stadt Neuss

Bebauungsplan Nr. 422

Gemäß dem Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) und der Bauordnung NW § 86 vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).

Uedesheim – Im Kreuzfeld (Süd)

Maßstab 1 : 500

Stand der Planunterlage: Mai 2000

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.

BESTANDSANGABEN

Whs 4	Wohngebäude		Flurgrenze
	Wirtschaftsgebäude		Flurstücksgrenze
Ga	Garage	135	Flurstücksnummer
II IV	Zahl der Vollgeschosse		Nutzungsgrenze
	Laterne		Zaun
• 39.35	Höhen über NN (Beispiel)		Hecke
	Kanalschacht		vorhandener Baum
	Hydrant (unterird.)		Verkehrsschild

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS	Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
WB	Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
MD	Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
(0,8)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
III/V	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
(III)	Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH	Traufhöhe (Höchstgrenze)
FH	Firsthöhe (Höchstgrenze)
OK	Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)
LH	Lichte Höhe der Durchfahrt

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
a	abweichende Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
D	nur Doppelhäuser zulässig
ED	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
H	nur Hausgruppen zulässig
	Baulinien
	Baugrenzen

BAUORDNUNGSR. FESTSETZUNGEN

FD	Flachdach
SD	Satteldach
PD	Pultdach
WD	Walmdach
ID	Dachgeschoß als Vollgeschoß
45°	Dachneigung (Beispiel)
	Firstrichtung
	Art der Einfriedigung (Vorgärten) (s. textl. Fests.)

VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
P	Öffentliche Parkfläche
F	Fussweg
R	Radweg
	Straßengrün
	Straßenbegrenzungslinien
▼▲	Ein- u. Ausfahrten
	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrten
• (39,60)	Straßenhöhen, geplant (Beispiel)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

	Fläche für den Gemeinbedarf
	Kirchen und kirchl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Schule
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Schutzbauwerk
	öffentliche Verwaltung
	Post

GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN

	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	Spielplatz (Mit den Spielbereich C gemäß Runderlaß des Innenministers vom 31.07.1974 -MBl. NW 1974 S.1072 SM Bl. NW S.2311)
	Parkanlage
	Friedhof
	Sportplatz
	Dauerkleingärten
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
	FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Plangebietsgrenze		Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
	Abgrenzung unterschiedl. baulicher Nutzung		Geh- und Fahrrecht zugunsten der jeweiligen Nachbargrundstücke
Ga	Garagen		Bäume zu pflanzen
St	Stellplätze		Bäume zu erhalten
Cp	Carport		Hecke zu pflanzen
GSt	Gemeinschaftsstellplätze		Mauer o. Holzwand mit Kletterpflanzen
GGa	Gemeinschaftsgaragen		
GCp	Gemeinschaftscarports	X	Baumverlust (Baumsatzung)
Na	Nebenanlagen	WR① GGa①	Zuordnung der Garagen oder Carports zu den jeweiligen Baublöcken

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Wasserfläche
	Fläche für Bahnanlagen
	Denkmalgeschützt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

	Fläche für Versorgungsanlagen
CE	Compakteinheit
	Elektrizität
	Fernwärme
	Wasser
	Abfall
	Abwasser
	Ablagerung

Für den Entwurf: Amt für Stadtplanung und Bauordnung
Stadtverwaltung
41456 Neuss

Neuss, den 15.6.2000

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Neuss, den 28.9.2000 Öffentl. best. Verm.-Ing.

Angefertigt: Dipl.-Ing. Neuenhausen
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Haselweg 24 - 41468 Neuss

Neuss, den 28.9.2000

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 20.8.1999 aufgestellt worden.

Die Aufstellung wurde am 17.7.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Neuss, den 13.3.2007
Der Bürgermeister

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 20.9.99 bis 24.9.99.

Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 17.9.1999

Neuss, den 13.3.2007
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3 (2) BauGB am 20.6.2000 die Auslegung dieses Planes beschlossen.

Neuss, den 13.3.2007
Der Bürgermeister

Nach ortsüblich Bekanntmachung am 17.7.2000 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.7.2000 bis 25.8.2000 einschließlich, öffentlich ausgelegen.

Neuss, den 13.3.2007
Der Bürgermeister

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten 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 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB in Verbindung mit § 7 und § 41 GO NW am 15.9.2000 als Satzung beschlossen.

Neuss, den 13.3.2007
Der Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 22.3.2007 ortsüblich bekanntgegeben worden.

Neuss, den 29.3.2007
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 10 (2) BauGB vorgelegen. (siehe Verfügung vom AZ)

Düsseldorf, den
Bezirksregierung Düsseldorf
Im Auftrag:

Gemäß § 10 BauGB ist die Durchführung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB an ortsüblich bekanntgegeben worden.

Neuss, den
Der Bürgermeister

422

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 422
- Uedesheim, Im Kreuzfeld (Süd) -

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 22.03.2001* *Es gilt die BauNVO 1990*

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den WR–Gebieten sind die in § 3 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Garagen und Stellplätze sind gem. § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

Auf den mit CP (Carport) gekennzeichneten Flächen sind gem. § 9 Abs. 4 BauGB ausschließlich offene bzw. überdachte Stellplätze (Carports) zulässig.

Die Garagen und Stellplätze (Carports) der Gemeinschaftsanlagen sind den jeweiligen Hausgrundstücken zugeordnet (z. B. Cp ① – WR ① bzw. GGa ② – WR②)

Garten und Gartengerätehäuschen sind außerhalb der überbaubaren Fläche bis zu einer Grundfläche von max. 7,5qm zulässig.

Überdachte Freisitze und Wintergärten sind bis zu einer Tiefe von max. 3,0m zulässig. Sonstige Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung / Baugestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO ist die Firsthöhe der zweigeschossigen Wohngebäude auf max. 7,5m und die Traufhöhe (=Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche) auf max. 6,5m, jeweils gemessen von der zugehörigen öffentlichen Erschließungsanlage, begrenzt.

Abgrabungen zur Schaffung von Wohnraum im Kellergeschoß sind unzulässig.

Die Hausgrundstücke sind soweit aufzufüllen, daß sie die Höhenlage der zugehörigen Erschliessungsanlage übernehmen.

Gemäß § 21a Abs. 2 BauNVO können den Grundstücksflächen im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO die Flächenanteile an außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 19 Abs. 1 Nr. 22 BauGB zugerechnet werden.

Die Flächen der Stellplätze sind nicht mitzurechnen, sofern sie mit im Sandbett verlegtem Pflaster mit großem Fugenanteil befestigt sind.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Bereich der Garagen- und Carportflächen festgesetzten Geh- und Fahrrechte gelten zugunsten der jeweiligen Nachbargrundstücke.

Das im Bereich der Hauszeile am Fußweg 3 festgesetzte Geh- und Leitungsrecht gilt zugunsten der Anlieger.

4. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB sind folgende Maßnahmen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorgeschrieben:

Das Wohngebiet liegt im Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das resultierende Schalldämmaß R'w,res. für Außenbauteile mindestens 35 dB(A) betragen. Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, daß geringere Maßnahmen ausreichen.

Zum Schutz der Wohnnutzung der anliegenden Grundstücke zur Stellplatzanlage des Nahversorgungszentrums und der Gewerbenutzung ist entlang der gekennzeichneten Grundstücksgrenzen die Errichtung einer Lärmschutzwand in einer Höhe von 2,0m festgesetzt.

5. Ökologie (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

1. private Flächen

Je Baugrundstück ist mindestens ein heimisches, standortgerechtes Gehölz als Großstrauch (200- 250cm) oder ein Obst- bzw. Wildobstbaum (10-12cm Stammumfang) in Anlehnung an die potentielle natürliche Vegetation zu pflanzen.

An den gekennzeichneten Standorten sind auf den Hausgrundstücken 18 Laubbäume als Hochstämme mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18cm entlang der Straßen und Wege zu pflanzen. Folgende Arten sind zu pflanzen: z. B. Linde, Ahorn, nichtfruchtende Birne, Zierkirsche oder Rotdorn.

Für Hausgrundstücke, auf denen der festgesetzte Baum gepflanzt wird, ist das Pflanzgebot für Bäume und Sträucher erfüllt.

An den gekennzeichneten Standorten sind Hecken mit min. 3 St. Pflanzen je m (Pflanzqualität min. 100-120cm) in einer Endhöhe von 1,5m und Endbreite von 0,5m der Arten Hainbuche, Weißdorn, Liguster oder Eibe zu pflanzen.

Für Hausgrundstücke, auf denen Hecken festgesetzt sind, ist das Pflanzgebot an Bäume und Sträuchern auf dem jeweiligen Grundstück erfüllt. Ausgenommen hiervon ist das Pflanzgebot von Bäumen an den gekennzeichneten Standorten.

Fassaden und Giebelflächen ab 30qm zusammenhängender, fensterloser Wandfläche sowie alle Nebenanlagen wie Garagen und Carports, Mauern, Holzwände und Mülltonnenstandplätze sind mit Rank und Schlingpflanzen dauerhaft zu begrünen.

Die festgesetzte Lärmschutzwand zur Stellplatzanlage des Nahversorgungszentrums und des angrenzenden Gewerbebetriebes sind ebenfalls mit Rank- und Schlingpflanzen dauerhaft zu begrünen.

Als Rank- und Schlingpflanzen sind folgende Arten geeignet: Efeu, Kletterhortensie, Wilder Wein, Blauregen oder Waldrebe.

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind mit flachgeneigten Dächern zu errichten und extensiv zu begrünen.

2. öffentlicher Bereich

Innerhalb der öffentlichen Straßenflächen sind mindestens 22 Laubbäume als Hochstämme mit einem Mindest-Stammumfang von 18-20cm anzupflanzen. Folgende Arten sind zu pflanzen: Linde, Ahorn, nicht fruchtende Birne, Zierkirsche oder Rotdorn.

Spielplatz

Im Bereich des Spielplatzes sind in Abhängigkeit seiner Funktion Abpflanzungen auf einer Mindestfläche von 120qm aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen.

öffentliche Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche ist als Grünfläche mit Aufenthaltsqualität mit einer Eingrünung aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen.

Ausgleichsfläche

Ausgleichsmaßnahmen sind auf einer ca. 5000qm großen Teilfläche einer 3,3ha großen Ackerparzelle im Bereich der Autobahnauffahrt A46 Neuss - Uedesheim und Himmelsberger Weg durchzuführen.
Die Fläche ist zu 1/3 als Gehölzfläche anzulegen. Am nördlichen Rand zur Autobahnböschung als in der Höhe abgestufter Gehölzstreifen mit Bäumen und Sträuchern der potentiell natürlichen Vegetation, innerhalb des Gehölzstreifens sind je 300qm Pflanzfläche ein Baum I. Ordnung Stammumfang 18-20cm und ein Baum II. Ordnung mindestens Heister 200-250cm Höhe sowie je 2qm mindestens ein Strauch 80-100 / 100-125cm Höhe zu pflanzen.
Entlang des Gehölzstreifens ist auf mindestens 3m Breite ein Krautsaum zu entwickeln.
Im Bereich der Ausgleichsfläche ist auf 2/3 der Fläche eine Glatthaferwiese und in den feuchten Bereichen dieser Fläche zeitweise wasserführende Hochstauden- und Binsen- oder Röhrichtflächen zu entwickeln.
Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen auf der Teilfläche des Flurstücks 43, Flur 8, Gemarkung Uedesheim ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Neuss und den Grundstückseigentümern rechtlich gebunden.

6. Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Neuss als Untere Denkmalbehörde und dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstelle min. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Das Plangebiet liegt innerhalb der zukünftigen Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Rheinbogen.