



Bebauungsplan Nr. 423 Blatt 1

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

Gemäß dem Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBI. S. 2293) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBI. S. 2141), der Bauzonenverordnung in der Fassung vom 03.01.1999 (BGBI. S. 102) in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBI. S. 98) und der Bauordnung NW § 84 vom 07.03.1995 (GV NW S. 218).

- Anbindung Floßhafenstraße / Willy-Brandt-Ring - Maßstab 1 : 500

Stand der Planunterlage: Dezember 2000

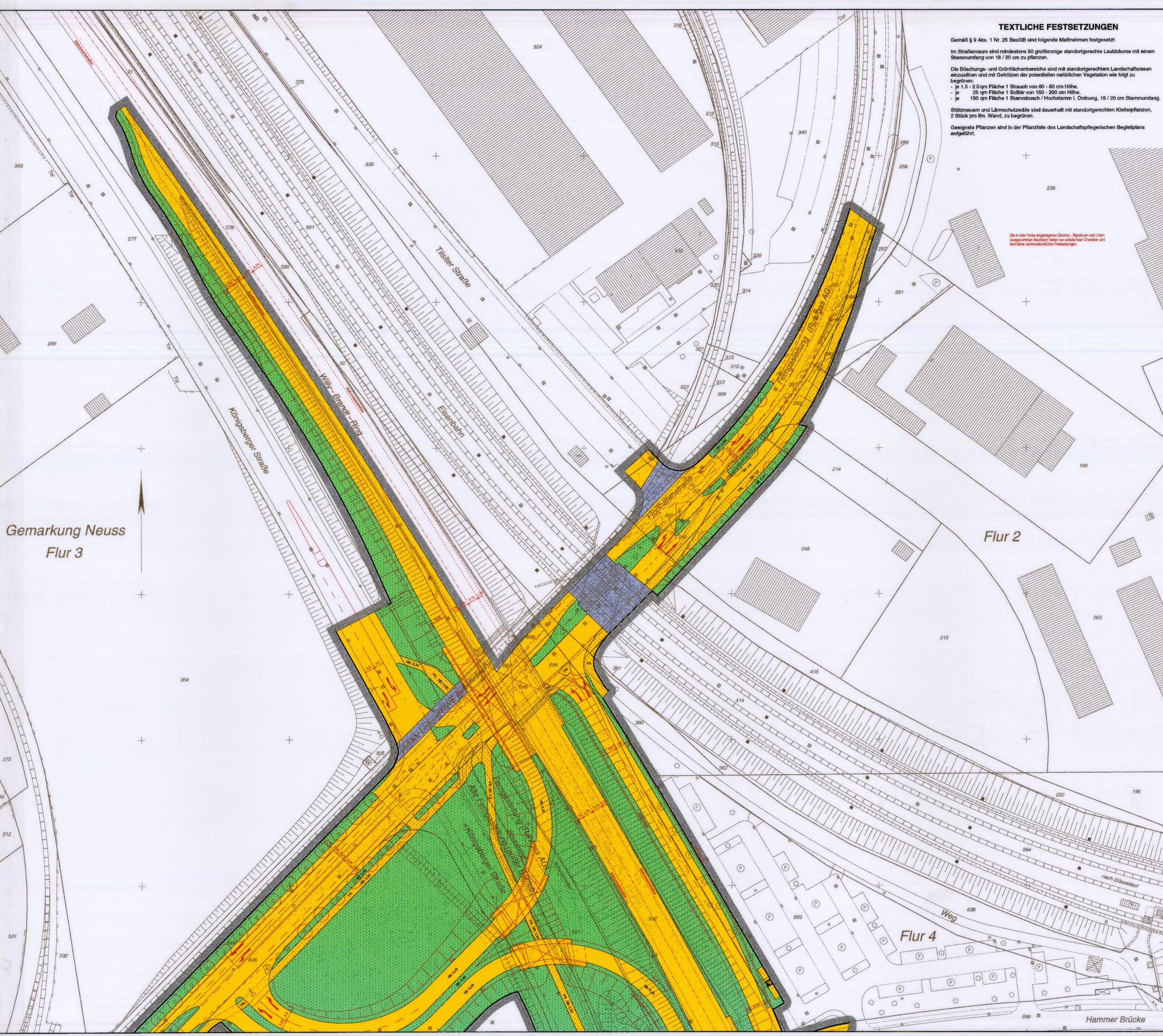
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplans Nr. 344, 344/2, 397.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind folgende Maßnahmen festzusetzen:
Im Straßenraum sind mindestens 50 großkronige standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 18 / 20 cm zu pflanzen.

- Die Böschungs- und Grünflächenbereiche sind mit standortgerechten Landschaftsgräsern einzusäen und mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation wie folgt zu begrünen:
- je 1,5 - 2,0 qm Fläche 1 Strauch von 60 - 80 cm Höhe,
 - je 25 qm Fläche 1 Solitär von 150 - 200 cm Höhe,
 - je 150 qm Fläche 1 Stammbusch / Hochstamm I. Ordnung, 18 / 20 cm Stammumfang.
- Stützmauern und Lärmschutzwälle sind dauerhaft mit standortgerechten Kletterpflanzen, 2 Stück pro lfm. Wand, zu begrünen.
- Geeignete Pflanzen sind in der Pflanzliste des Landschaftspflegereigenen Begleitplans aufgeführt.

Die in rotler Farbe eingetragenen Zeichen, -Stricharten und -Linien (ausgenommen Straßen) haben nur verteilenden Charakter und sind keine verbindlichen Festsetzungen.



Gemarkung Neuss
Flur 3

Flur 2

Flur 4

BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
Wohngebäude	Kriegsgrenze	W1	Kleinstwohngelände (§ 2 Bau NVO)
Wirtschaftsgebäude	Gemarkungsgrenze	W2	Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
Gänge	Fluglinie	W3	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
IV	Flurstücksgrenze	W4	Besonderes Wohngebiet (§ 4a Bau NVO)
Böschung	Flurstücksnummer	W5	Coregebiet (§ 5 Bau NVO)
IV	Nutzungsartengrenze	W6	Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
Baum	Zaun	W7	Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
o Laërne	Häcker		
o.S. Höhen über NN	Häcker		
o Korneläcker	Mauer		

MAB DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	BAUDUNUNGS- FESTSETZUNGEN
0.4 Grundflächenzahl (GFZ)	o offene Bauweise	FD Flachdach
GFZ	g geschlossene Bauweise	SD Staffeldach
Geschäftshauszahl (GHZ)	o nur Einzelhäuser zulässig	PD Putzdach
Baumstanzahl	o nur Doppelhäuser zulässig	WD Wellndach
IV	o nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	45° Dachneigung
III-V	o nur Hausgruppen zulässig	← Flurichtung
IV	o nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	
TH	o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
PH	o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
LH	o Baugrenze	
OK	o Baugrenze	

VERKEHRSLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN
o Straßenverkehrsfläche	o Fläche für den Gemeinbedarf	o Öffentliche Grünfläche
o Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	o Kirche	o Spielplatz
FR Fuß- und Radweg	o Kindergarten	o Parkanlage
o Öffentliche Parkfläche	o Schulzentrum	o Friedhof
o Straßengrün	o Öffentliche Verwaltung	o Sportplatz
o Straßenbegrenzungslinie	o Sozialer Zwecker dienende Gebäude und Einrichtungen	o Fläche für die Landwirtschaft
o Straßenbegrenzungslinie unterhalb nachrichtlich dargelegter Bahntrasse		o Fläche für Wald
o Straßenverkehrsfläche unterhalb nachrichtlich dargelegter Bahntrasse		

SONSTIGE PLANZEICHEN	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
o Plangebietsgrenze	o Wasserfläche
o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	o Fläche für Behälteranlagen
o Gärten	
o Stellplätze	
o Gemeinschaftsflächen	
o Teilgärten	
o Carport	
o Nebenanlagen	
o Geh- u. Leihungsweg zugunsten der Anlieger	
o Bäume zu pflanzen	
o Bäume zu erhalten	
o Hecke zu pflanzen	
o Hecke zu erhalten	

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
o Fläche für Versorgungsanlagen
o Örtliche Elektrizität
o Fernwärme
o Wasser
o Abfall
o Abwasser
o Ablagerung

Für den Entwurf: Amt für Stadtplanung und Bauordnung Neuss, den Der Bürgermeister IV 	Die Überarbeitung der Bestandsangaben mit dem Legenschaftsleiter und der Ortliche Einordner der städtebaulichen Planung werden beschworen. Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister IA
Angefertigt: Verneuerung Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister IV 	Die öffentliche Darlegung und Anhörung wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister IA
Dieser Plan ist gemäß §(21) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 23.10.2001 beschlossen worden. Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister 	Die öffentliche Darlegung und Anhörung wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister
Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß §(21) BauGB die Festsetzung der Festsetzung dieses Planes beschlossen. Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister 	Nach öffentlicher Bekanntmachung ist dieser Plan mit Begründung gemäß §(21) BauGB in der Zeit vom 23.10.2001 bis zum 03.11.2001 öffentlich ausgelegt. Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister
Dieser Plan ist auf Grund der vorgeschriebenen gemäß §(21) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 23.10.2001 beschlossen worden. Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister 	Nach öffentlicher Bekanntmachung ist dieser Plan mit Begründung gemäß §(21) BauGB in der Zeit vom 23.10.2001 bis zum 03.11.2001 öffentlich ausgelegt. Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister
Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß §(21) BauGB mit Begründung vom 23.10.2001 als Satzung beschlossen. Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister 	Gemäß §(21) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 23.10.2001 öffentlich bekanntgegeben worden. Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan hat mit gemäß §(21) BauGB vorgelassen nach Verlegung vom 23.10.2001 Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister 	Gemäß §(21) BauGB ist die Genehmigung der Bebauungsplanung am 23.10.2001 öffentlich bekanntgegeben worden. Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister

2. Planfassung

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 423 Blatt 2
Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

gemäß dem Bebauungsplan vom 18.12.1998 (BauN 1, 2) in der Fassung der Beschlüsse vom 27.03.1999 (BauN 1, 2, 2141), der Beschlüsse vom 18.12.1998 (BauN 1, 2) in der Fassung vom 23.01.1999 (BauN 1, 2, 2141), der Beschlüsse vom 18.12.1998 (BauN 1, 2) in der Fassung vom 07.09.1999 (BauN 1, 2, 2141)

- Anbindung Floßhafenstraße / Willy-Brandt-Ring -
Maßstab 1 : 500

Stand der Planunterlagen: Dezember 2000

Mit dem Inhalt dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der 10. des Plangebietes beseitigt. Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 344, 342, 297.

BESTANDSANGABEN 		ART DER BAULICHEN NUTZUNG 	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 		BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE 	
VERKEHRSLÄCHEN 		FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF 	
SONSTIGE PLANZEICHEN 		GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN 	
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN <p>Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB sind folgende Maßnahmen festgesetzt: Im Straßenraum sind mindestens 50 großkronige standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 18 / 20 cm zu pflanzen. Die Böschungs- und Grünflächenbereiche sind mit standortgerechtem Landschaftsrasen einzusäen und mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation wie folgt zu begrünen: - je 1,5 - 2,0 qm Fläche 1 Strauch von 60 - 80 cm Höhe, - je 25 qm Fläche 1 Solitär von 150 - 200 cm Höhe, - je 150 qm Fläche 1 Stammbusch / Hochstamm I. Ordnung, 18 / 20 cm Stammumfang. Stützmauern und Lärmschutzwälle sind dauerhaft mit standortgerechten Kletterpflanzen, 2 Stück pro lfm. Wand, zu begrünen. Geeignete Pflanzen sind in der Pflanzliste des Landschaftspflegerischen Begleitplans aufgeführt.</p>		NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME 	
<p>Die in roter Farbe abgesetzten Zeichen, -Strichlinien und -Linien (ausgenommen: Bauführung) haben die übliche Charakteristik und keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.</p>		FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN 	
<p>Für den Entwurf: Act für Stadtplanung und Bauordnung Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister Fachbereichsleiter Lt. Stadtbauamt</p>		<p>Die Übermittlung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Ortskarte sowie die planmäßige Einbindung der städtebaulichen Planung werden beachtet.</p> <p>Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister Lt. Stadtbauamt</p>	
<p>Antrag: Verbandsrat Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister IV. Stadtkämmerer</p>		<p>Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister Lt. Stadtbauamt</p>	
<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 23.10.2001 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 23.10.2001 beschlossen.</p>		<p>Die öffentliche Beteiligung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 11 (2) BauGB in der Zeit vom 23.10.2001 bis zum 23.10.2001. Die erzielte Beteiligung der öffentlichen Beteiligung und Anhörung erfolgte am 23.10.2001.</p>	
<p>Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 11 (2) BauGB an diesem Plan mit Begründung gemäß § 11 (2) BauGB in der Zeit vom 23.10.2001 bis zum 23.10.2001 beschlossen.</p>		<p>Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister Lt. Stadtbauamt</p>	
<p>Dieser Plan ist auf Grund der vorgenannten Angaben gemäß § 11 (2) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 23.10.2001 aufgestellt worden.</p>		<p>Nach öffentlicher Beteiligung am 23.10.2001 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 11 (2) BauGB in der Zeit vom 23.10.2001 bis zum 23.10.2001 öffentlich ausgearbeitet.</p>	
<p>Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister Lt. Stadtbauamt</p>		<p>Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister Lt. Stadtbauamt</p>	
<p>Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 11 (2) BauGB in der Zeit vom 23.10.2001 bis zum 23.10.2001 beschlossen.</p>		<p>Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister Lt. Stadtbauamt</p>	
<p>Gemäß § 11 (2) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 23.10.2001 öffentlich bekanntgegeben worden.</p>		<p>Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister Lt. Stadtbauamt</p>	
<p>Dieser Bebauungsplan ist mit gemäß § 11 (2) BauGB vorgeworfen. (siehe Verfügung vom 23.10.2001)</p>		<p>Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister Lt. Stadtbauamt</p>	
<p>Diesem Plan ist die öffentliche Beteiligung gemäß § 11 (2) BauGB in der Zeit vom 23.10.2001 bis zum 23.10.2001 erfolgt.</p>		<p>Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister Lt. Stadtbauamt</p>	
<p>Gemäß § 11 (2) BauGB ist der Bebauungsplan der Gemeinde Neuss am 23.10.2001 öffentlich bekanntgegeben worden.</p>		<p>Neuss, den 23.10.2001 Der Bürgermeister Lt. Stadtbauamt</p>	

Gemarkung Neuss
Flur 4

Königsberger Straße

B.-Pl. 431 Bpl. 431

Hammer Landstraße

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 423
- Anbindung Floßhafenstraße / Willi-Brandt-Ring -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 24.05.2002 Es gilt die BauNVO 1990

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

Im Straßenraum sind mindestens 50 großkronige standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 18 / 20 cm zu pflanzen.

Die Böschungs- und Grünflächenbereiche sind mit standortgerechtem Landschaftsrasen einzusäen und mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation wie folgt zu begrünen:

- je 1.5 - 2.0qm Fläche 1 Strauch von 60 - 80 cm Höhe,
- je 25 qm Fläche 1 Solitär von 150 - 200 cm Höhe,
- je 150 qm Fläche 1 Stammbusch / Hochstamm I. Ordnung, 18 / 20 cm Stammumfang.

Stützmauern und Lärmschutzwälle sind dauerhaft mit standortgerechten Kletterpflanzen, 2 Stück pro lfm. Wand, zu begrünen.

Geeignete Pflanzen sind in der Pflanzliste des Landschaftspflegerischen Begleitplans aufgeführt.