TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ökologische Maßnahmen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 Baugesetzbuch (BauGB) ist festgesetzt:

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind mind. 130 großkronige Laubbäume als hochstämmige Alleebäume mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm innerhalb einer mind. 6 qm großen unversiegelten Baumscheibe zu pflanzen.
In Höhe des benachbarten Sees ist eine Amphibien-Leiteinrichtung mit Durchlass (Straßenquerung) zum benachbarten Bebauungsplan Nr. 345/1 - Uedesheim, Gotteslinde (Ausgleichsfläche) - zu errichten.

Hinweise

Zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen

Zur Kompensation des Eingriffes durch die öffentlichen Verkehrsflächen und das Abwasserpumpwerk werden im Bebauungsplan Nr. 345/1 - Uedesheim, Gotteslinde (Ausgleichsfläche) - Ausgleichsmaßnahmen in der Größe von 157.400 ÖW = ca. 1,3 ha durchgeführt.
Die Ausgleichsfläche ist landschaftsgerecht zu 30 % mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen, d.h. je 250 qm ist mind. ein Laubbaum 1. Ordnung und mind. zwei Laubbäume 2. Ordnung (jeweils 120-200 cm Höhe) zu pflanzen und je 2 qm ist mind. ein Landschaftsgehölz (Pflanzqualität mind. 80 cm hoch) zu pflanzen.
Die übrigen 70 % sind als Wiese und Sukzessionsfläche anzulegen.

Baugrundrisiken (insbesondere durch Altlasten, Kampfmittel, Grundwasserstände, Erdbeben, Bodendenkmäler, etc.) sind vom Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.

Im Plangebiet muss mit Kampfmittelfunden gerechnet werden. Vor Durchführung eventuell erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach sind diese Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die vorgenannten Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Im Plangebiet ist mit der Aufdeckung archäologischer Bodendenkmäler zu rechnen. Die wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschließlich Dokumentation) der bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde ist zu gewährleisten.

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 457

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Planzeichenverordnung (PlanzV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.03.2007 (GV NRW S. 133) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380).

- Uedesheim, Am Blankenwasser (Straße) -

Maßstab 1 : 1000

Stand der Planunterlage: August 2008

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 der Bebauungspläne Nr. 194, 345, 418 und V 434/1.

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Garage
- IV Anzahl der Vollgeschosse
- Böschung
- Baum
- Laterne
- 40.51 Höhen über NN
- Kanaldeckel
- Kreisgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 135 Flurstücksnummer
- Nutzungsartengrenze
- Zaun
- Hecke
- Mauer

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)
- (0.7) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- (IV) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH Traufhöhe (Höchstgrenze)
- FH Firsthöhe (Höchstgrenze)
- LH Lichte Höhe der Durchfahrt
- OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

BAUORDNUNGSR. FESTSETZUNGEN

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach
- ID Dachgeschoß als Vollgeschoß
- 45° Dachneigung
- Firstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- F Fußweg
- FR Fuß- und Radweg
- R Radweg
- Straßengrün
- Straßenbegrenzungslinie
- (43.27) Straßenhöhen,geplant
- Ein- und Ausfahrten
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kirche
- Kultur
- Kindergarten
- Schutzraum
- öffentliche Verwaltung
- Post

GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Parkanlage
- Friedhof
- Sportplatz
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- TGa Tiefgaragen
- Cp Carport
- Nb Nebenanlagen
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Feuerwehr, der Anlieger und der Versorgungsträger
- Bäume zu pflanzen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Wasserfläche
- Fläche für Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Fläche für Versorgungsanlagen
- CE Compakteinheit
- Elektrizität
- Fernwärme
- Wasser
- Abfall
- Abwasser
- Ablagerung

Für den Entwurf : Amt für Stadtplanung Neuss, den
Der Bürgermeister
I.V. Beigeordneter
I.A. Ltd. Stadtbaudirektor

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.
Neuss, den 8.9.2008
Der Bürgermeister
I.A.
Vermessungsdirektor

Angefertigt : Liegenschaften und Vermessung Neuss, den 8.9.2008
Der Bürgermeister
I.V. Stadtkämmerer
I.A. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 8.5.08 aufgestellt worden.
Die Aufstellung wurde am 13.5.08 ortsüblich bekanntgemacht.
Neuss, den 02. DEZ. 2009
Der Bürgermeister

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 19.5.08 bis 26.5.08
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 13.5.08.
Neuss, den 02. DEZ. 2009
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3 (2) BauGB am 19.5.08 die Auslegung dieses Planes beschlossen.
Neuss, den 02. DEZ. 2009
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 2.10.08 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.10.08 bis 13.11.08 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Neuss, den 02. DEZ. 2009
Der Bürgermeister

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 4a (3) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom geändert worden.
Die gegenüber der 1. Planfassung beschlossenen Änderungen sind in dieser Planfassung enthalten.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 4a (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 i.V. mit § 7 und § 41 GO NW am 27.3.09 als Satzung beschlossen.
Neuss, den 02. DEZ. 2009
Der Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 11.9.09 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Neuss, den 02. DEZ. 2009
Der Bürgermeister

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

Gemarkung Grimlinghausen
Flur 11

Gemarkung Norf
Flur 4

Flur 5

Autobahn 46

Anpflanzung

Kiesgrube

Am Blankenwasser

Tucherstraße K 30

Am Fuchsberg

Wasserfernleitung NW 900 sowie Fernwärmeleitung

Kabel RWE

VEP 481

VEP 481

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 457
- Uedesheim, Am Blankenwasser (Straße) -

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 11.09.2009 Es gilt die BauNVO 1990*

Ökologische Maßnahmen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 Baugesetzbuch (BauGB) ist festgesetzt:

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind mind. 130 großkronige Laubbäume als hochstämmige Alleebäume mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm innerhalb einer mind. 6 qm großen unversiegelten Baumscheibe zu pflanzen. In Höhe des benachbarten Sees ist eine Amphibien-Leiteinrichtung mit Durchlass (Straßenquerung) zum benachbarten Bebauungsplan Nr. 345/1 - Uedesheim, Gotteslinde (Ausgleichsfläche) - zu errichten.

Hinweise

Zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen

Zur Kompensation des Eingriffes durch die öffentlichen Verkehrsflächen und das Abwasserpumpwerk werden im Bebauungsplan Nr. 345/1 - Uedesheim, Gotteslinde (Ausgleichsfläche) - Ausgleichsmaßnahmen in der Größe von 157.400 ÖW = ca. 1,3 ha durchgeführt.
Die Ausgleichsfläche ist landschaftsgerecht zu 30 % mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen, d.h. je 250 qm ist mind. ein Laubbaum 1. Ordnung und mind. zwei Laubbäume 2. Ordnung (jeweils 120-200 cm Höhe) zu pflanzen und je 2 qm ist mind. ein Landschaftsgehölz (Pflanzqualität mind. 80 cm hoch) zu pflanzen.
Die übrigen 70 % sind als Wiese und Sukzessionsfläche anzulegen.

Baugrundrisiken (insbesondere durch Altlasten, Kampfmittel, Grundwasserstände, Erdbeben, Bodendenkmäler, etc.) sind vom Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.

Im Plangebiet muss mit Kampfmittelfunden gerechnet werden. Vor Durchführung eventuell erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach sind diese Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die vorgenannten Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Im Plangebiet ist mit der Aufdeckung archäologischer Bodendenkmäler zu rechnen. Die wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschließlich Dokumentation) der bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde ist zu gewährleisten.