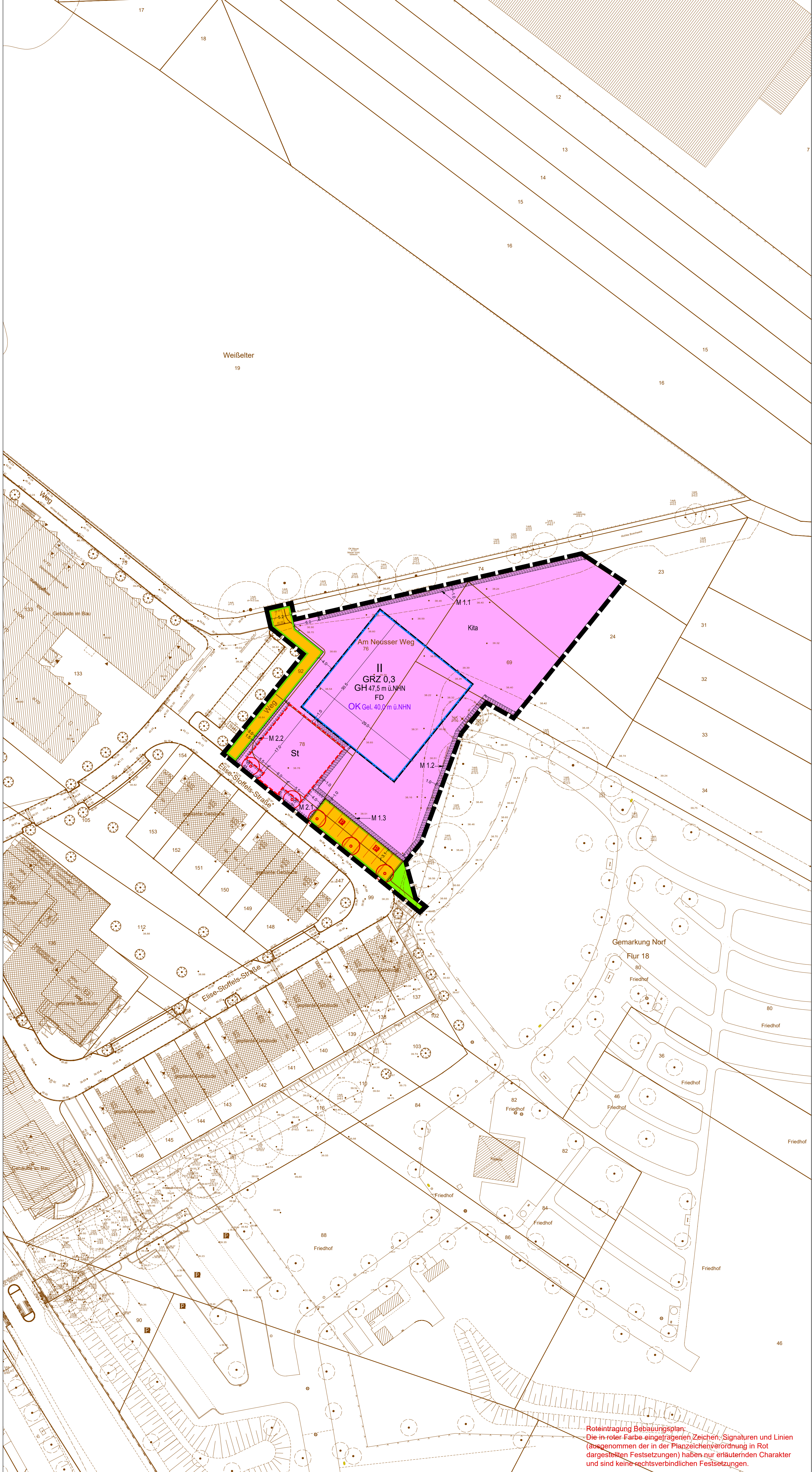




Roboterplanung: Die in roter Farbe angelegten Zeichen, Signaturen und Linien (ausgenommen der in der Planzeichnung verordneten in Rot dargestellten Festsetzungen) haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Die Fläche für Gemeinbedarf hat die Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauVO

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN). Sie bezieht sich beim Flachdach auf die Oberkante der Attika des obersten Geschosses.

Die maximale Gebäudehöhe darf durch sonstige Dachaufbauten (z. B. technische Aufbauten, Technikzentralen, Treppenhäuser, Lichtkuppeln) um maximal 2,5 m überschritten werden, wenn die Überschreitung auf weniger als 30% der Grundrissfläche des obersten Geschosses erfolgt. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie. Diese dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe auch ohne Beschränkung der Grundrissfläche um 2,0 m überschreiten. Entsprechende Dachaufbauten müssen mindestens um das Maß der Überschreitung von der obersten Gebäudeaußenwand zurücktreten.

2.2 Grundflächenzahl

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf darf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO sowie bauliche Anlagen innerhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

2.3 Geländeoberfläche

Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 4 BauO NRW festgesetzte Geländeoberfläche bezieht sich auf Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) sowie auf die äußeren Baugrenzen (Abgrenzung zwischen überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksgrößen). Die festgesetzte Geländeoberfläche darf notwendige Neigungen für die Entwässerung nach dem Stand der Technik aufweisen.

Diese festgesetzte Geländeoberfläche ist auch für die Bemessung der Abstandsflächen heranzuziehen.

3. Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Stellplätze innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze (St) zulässig.

4. Bepflanzung und Naturschutz § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

4.1 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche für die geplanten öffentlichen Stellplätze sind mindestens 3 standortgerechte Laubbäume der Gehölzliste A - in der Mindestpflanzqualität: Stammumfang 18-20 cm, 4 x verpflanzt, mit Drahtballen - als Straßenbegleitgrün zu pflanzen. Die Mindestgröße der Baumscheibe beträgt jeweils mind. 6 qm. Die Gehölze sind art- und fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

4.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fläche M 1.1 bis M 1.3
Innerhalb der mit M 1.1, M 1.2 und M 1.3 gekennzeichneten Maßnahmenflächen ist eine Hecke gemäß der Gehölzliste B anzulegen und dauerhaft als Sichtschutz, in einer Endhöhe von 1,6 m bis 1,8 m, zu erhalten. Innerhalb der mit M 1.1 und M 1.3 gekennzeichneten Maßnahmenflächen sind in Bereichen, wo eine Kombination von Sichtschutzhecken und einer Einfriedung mit Zäunen erfolgt, die Hecken straßenseitig (Außenfläche) und Zäune gartenseitig (Innenfläche) anzuordnen. Innerhalb der mit M 1.2 gekennzeichneten Maßnahmenflächen sind in Bereichen, wo eine Kombination von Sichtschutzhecken und einer Einfriedung mit Zäunen erfolgt, die Hecken gartenseitig (Innenfläche) und Zäune fließseitig (Außenfläche) anzuordnen. Innerhalb der mit M 1.1, gekennzeichneten Maßnahmenfläche darf für einen Eingang die Hecke einmal in einer Breite von jeweils maximal 3,0 m unterbrochen werden.

Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Pflanzen für die Verwendung bei Kindertagesstätten, Spielplätzen und Kinderspielflächen zu achten.

Fläche M 2.1 und M 2.2
Innerhalb der mit M 2.1 und M 2.2 gekennzeichneten Maßnahmenflächen sind entlang der Erschließungsstraße jeweils mindestens ein Laubbau gemäß der Gehölzliste A - in der Mindestqualität: Stammumfang 18-20 cm, 4 x verpflanzt, mit Drahtballen - zur Stellplatzbegrenzung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 9 m³ je Baumstandort betragen. Die Mindestgröße der offenen Baumscheiben muss je Baum 6 m² netto betragen. Die verbleibenden Flächen innerhalb der mit M 2.1 und M 2.2 gekennzeichneten Maßnahmenflächen sind als Mischbepflanzung, mit Bodendeckern, Stauden, Zwerg-Kleinsträuchern und/oder als Blühwiesen, dauerhaft zu begrünen und zu pflegen. Die Wuchshöhe der Bepflanzung ist auf max. 80 cm zu begrenzen.

4.3 Pflanzen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche

Die nicht überbauten Flächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche, für die keine weiteren Grünfestsetzungen getroffen wurden und die nicht als Wege und Spielflächen dienen, sind abwechslungsreich und dauerhaft zu begrünen. Dabei sind mindestens 5 standortgerechte Laubbäume (I. oder II. Ordnung) in der Mindestpflanzqualität: Hochstamm oder Stammholz, Stammumfang 18-20 cm, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Bei der Artenauswahl ist auf die Eignung und Unbedenklichkeit der Pflanzen für die Verwendung bei Kindertagesstätten, Spielplätzen und Kinderspielflächen zu achten.

4.4 Dachbegrünung

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind die Dachflächen zu 100 % als extensives Gründach auszubilden. Ausgenommen hiervon sind Dachterrassen und notwendige technische Aufbauten inkl. deren Zuwegung und Wartungsflächen, die auf maximal 30 % der gesamten Dachfläche zulässig sind. Die Eingrünung hat fachgerecht durch Ansaat einer Gras-Kräuter oder Sedum-Sprossensaat auf einer Substratschicht von mindestens 10 cm Stärke (zzgl. Drainage) zu erfolgen. Die Verpflanzung zur Dachbegrünung besteht auch unabhängig von auf dem Dach aufgestellten Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und deren Befestigungselemente. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind über der Dachbegrünung zulässig.

Die Flachdächer von Nebenanlagen sind ebenfalls extensiv (Sedum-Moos-Kraut) zu begrünen. Es ist eine Sedumsprossensaat, z.B. Rasenstandardmischung RSM 6.1, 80 g/qm, auf einer mindestens 10 cm starken Vegetationsschicht zu verwenden.

Die Dachbegrünung ist durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

4.5 Begrünungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist die Böschungsfäche zum Friedhof mit Sträuchern gemäß der Gehölzliste C dicht zu begrünen. Die Gehölze sind art- und fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

4.6 Gehölzlisten

Gehölzliste A:
Acer campestre in Sorten
Carpinus betulus in Sorten
Cedrela in Sorten
Liquidambar styraciflua
Quercus in Sorten
Sophora japonica
Tilia in Sorten
Zelkova serrata
Feldahorn
Hainbuche
Gleditsia
Amberbaum
Eiche
Schmiedehorn
Tilia
Zelkove

Mindestqualität: Hochstamm, 18-20 cm Stammumfang, 4 x verpflanzt, mit Drahtballen

Gehölzliste B:
Acer campestre
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Feldahorn
Hainbuche
Rotbuche

Mindestqualität: Heckenpflanzen, 2 x v., Höhe 80-100 cm, 3-4 Pflanzen / pro lfd. Meter

Gehölzliste C:
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna/laevigata
Euonymus europaeus
Ilex aquifolium
Ligustrum vulgare
Prunus spinosa
Rosa canina
Sorbus aucuparia
Viburnum opulus
Roter Hartnagel
Haselnuss
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Europäische Stechpalme
Liguster
Schlehe
Hundsrose
Vogelbeere
Gewöhnlicher Schneeball

Mindestqualität: 2 x verpflanzter Strauch, mindestens 80-100 cm Höhe, mind. 3 Triebe

5. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Zum Schutz vor Außenlärm müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten das nach Maßgabe von Kapitel 7 der DIN 4109-1:2018-01 erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R_{w,ges}$ aufweisen. Dabei gilt nach Gleichung (6) der vorgenannten DIN-Vorschrift:

$$R_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R_{w,ges}$ der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume muss mindestens 30 dB betragen.

Es gelten die Begriffsbestimmungen nach Kapitel 3 der DIN 4109-1:2018-01.

Der zur Berechnung des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes $R_{w,ges}$ der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume nach Gleichung (6) der vorgenannten DIN-Vorschrift erforderliche maßgebliche Außenlärmpegel L_a wird für die gesamte Gemeinbedarfsfläche mit 61 dB(A) festgesetzt.

Wird im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen, dass der maßgebliche Außenlärmpegel L_a unter Berücksichtigung vorhandener Gebäudefaktoren tatsächlich niedriger ist, als in den textlichen Festsetzungen festgesetzt, ist abweichend von Satz 1 die Verwendung von Außenbauteilen mit entsprechend reduzierten Bau-Schalldämm-Maßen $R_{w,ges}$ zulässig.

Bei zum Tagesschall bestimmten Räumen sind die maßgeblichen Außenlärmpegel zur Dimensionierung der bauakustischen Eigenschaften der Außenbauteile um 10 dB(A) zu erhöhen.

Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist nach DIN 4109-2:2018-01 zu erbringen.

6. Wasserrecht § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NW) i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und befestigten Flächen flächig oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern.

II Örtliche Bauvorschriften / Gestalterische Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 BauO NRW 2018

1. Höhenlage zu Grundstücksgrößen, Abgrabungen

Die Baugrundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche mindestens soweit aufzufüllen, dass sie die Höhenlage der neu geplanten Erschließungsanlage/n übernehmen. Abgrabungen sind nicht zulässig.

2. Dach

Für die Dächer von Hauptbaukörpern sind ausschließlich Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis höchstens 5° zulässig. Technische Aufbauten auf Dächern sind einzuhalten.

3. Stellplatzanzahl

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW 2018 sind innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kita genau 12 Stellplätze zu errichten.

4. Abfall- und Wertstoffbehälter

Abfallbehälter sind soweit sie im Freien aufgestellt werden entweder in Boxen, die in gestalterischer Verbindung mit dem Klägebäude stehen, unterzubringen oder in Unterstellbehältern bzw. mit Mülleinhäusern inkl. Überdachung aufzustellen. Die Boxen, Unterstellbehälter bzw. Mülleinhäuser sind mit Hecken, Strauchpflanzungen oder Rankgewächsen, insbesondere zur öffentlichen Verkehrsfläche hin einzufassen. Die Überdachung ist zu begrünen.

5. Einfriedungen

Einfriedungen sind in Form eines offenen / transparenten Zauns bis zu einer Maximalhöhe von 1,6 m zulässig. Bezugshöhen sind die jeweiligen Straßenverkehrsflächen an der grundstückseitigen Straßenbegrenzungslinie bzw. ansonsten die Geländehöhen an der Grundstücksgrenze. Ausgenommen hiervon sind die Grenzen im Nordosten des Plangebiets zu den Flurstücken 23 und 24 (Stadt Neuss, Gemarkung Norf, Flur 18). Hier ist eine Einfriedung bis zu einer Maximalhöhe von 3,0 m zulässig.

6. Oberflächengestaltung von Stellplätzen, Zufahrten, Fußwegen und befestigten Freiflächen

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind Stellplätze, Zufahrten, Fußwege und befestigte Freiflächen mit wasserdurchlässigen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflaster mit Breitwegen oder wassergebunden Decken auszuführen.

III Kennzeichnungen

1. Erdbeben

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse T und Baugrunderklasse B-T (DIN 4149).

IV Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1. Artenschutz

Es wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, die in der „Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 501 - Norf, Nievenheimer Straße (Kita)“ (Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, 10.05.2021) dokumentiert wurde. Um direkte Beeinträchtigungen von Individuen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG und erhebliche Störungen während bestimmter Zeiten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu vermeiden, werden folgende Planungshinweise gegeben:

- Für die Rodungs- und Gehölzarbeiten und die Baufeldräumung sind die §§ 39 (5) [Allgemeiner Schutz vor wildlebenden Tieren und Pflanzen in der Zeit vom 01.03. bis 30.09.] und 44 (1) [Zugriffsverbot auf geschützte Arten und deren Lebensstätten] BNatSchG zu beachten.
- Um den Tabakdenkmal der Verletzung und Tötung mehrerer Vorkommen von Fledermäusen zu vermeiden, sind die zu entnehmenden Gehölze in der letzten Aktivitätsperiode der Fledermäuse vor der Baufeldräumung vorab noch einmal gutachterlich auf Baumhöhlen und ggf. Quartiere zu untersuchen. Eine Beseitigung von Gehölzen ist erst nach dem Ausflug der Tiere möglich. Sollten tatsächlich Quartiere beseitigt werden, sind zudem Ausweichquartiere zu schaffen.

2. Baugrundrisiken

Baugrundrisiken (Kampfmittel, Grundwasser, Quellwasser, Hochwasser, Altlasten, Erdbeben, Erschütterungen, Erdrutsche, Bodendenkmäler, etc.) sind vom Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.

3. Baumschutzsatzung

Eingriffe an Bäumen, die der Baumschutzsatzung unterliegen, sind gemäß Vorgaben der städtischen Baumschutzsatzung auszuweichen. Während der Baumaßnahme sind angrenzende, zu erhaltende Gehölze fachgerecht (gemäß RAS-L-P4 und DIN 18520) vor Beschädigungen zu schützen.

4. Bauvorsorge Starkereignisse

Für das Plangebiet liegt ein Versickerungskonzept vor, welches vorsieht, das Regenwasser über eine Versickerungsanlage (Rigole) zu versickern. Das Speichervolumen für die Versickerung wird um das Überflutungsvolumen des Starkereignisses vergrößert.

Im Sinne einer Bauvorsorge bei Starkereignissen wird für die Kita empfohlen alle Öffnungen der Baukörper wie z. B. Hauseingänge, Kellerabgänge, Treppen zum Keller oder Terrasseneingänge sowie Zuwegungen höher als das Straßeniveau für das Kita-Grundstück anzuordnen bzw. anderweitige technische Maßnahme gegen Überflutung zu treffen.

5. Boden

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Vergeudung zu schützen.

Im Plangebiet werden laut Digitaler Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss sämtliche Vorsorgegebiete nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) eingehalten. Treten jedoch im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, wird auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hingewiesen. Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Verankerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen.

6. Bodendenkmal

Durch Bodenbewegungen auftretende, archaische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DschG) vom 11.03.1980, zuletzt geändert 2013, dem LVR Amt für Bodendenkmäler im Rheinland oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Neuss unmittelbar zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsorte sind zunächst unverändert zu erhalten. Besonders zu beachten sind die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW.

7. DIN Normen

Alle genannten DIN-Normen liegen bei der Stadt Neuss im Amt für Stadtplanung innerhalb der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereit.

8. Externe Kompensationsmaßnahmen

Neben den festgesetzten Maßnahmen im Plangebiet selbst ergibt sich ein Bedarf an externen Ausgleichsmaßnahmen im Wert von 4.520 Punkten gemäß der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008. Diese Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erfolgt über zusätzliche Maßnahmen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes. Hierbei handelt es sich um im Eigentum der Stadt befindliche Maßnahmenflächen des Ökotoons der Stadt Neuss (Gemarkung Norf, Flur 9, Flurstücke 28, 784, 786, 788 und 790). Hiervon sind 1.507 m² für die Vollkompensation erforderlich. Die Sicherung bzw. die Ablösung der Maßnahmen erfolgt gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB über einen städtebaulichen Vertrag.

9. Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfmittel und Bombenabwürfe. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

10. Kriminalprävention

Die allgemeinen Präventionshinweise in Bezug auf Außenanlagen und Umgebung, Zugangssituation, Gebäude und Herkunftsberatung der Themen- und -tips/taetigkeitsbau-schulen-kitas-und-jugendtreffs) sind zu berücksichtigen. Zum Thema Einbruchschutz bietet die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss allen Interessierten eine umfangreiche und kostenfreie Beratung an. Eine Terminabsprache kann unter der Rufnummer (02131) 300-0 erfolgen.

11. Lagebezugssystem und Höhensystem

Für die Festsetzungen des Bebauungsplans gilt das Lagebezugssystem ETRS89/UTM bzw. das Höhensystem LST, 160 NHN.

12. Lärm

Das Plangebiet ist durch Verkehrs- (Straße und Schiene) und Gewerbelärm vorbelastet. Entschärfungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen aufgrund der Emissionen der Bahnanlage können nicht geltend gemacht werden.

13. Ökologische Empfehlungen

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese zulässig.

Bei der Baustoffauswahl ist auf die Verwendung von umweltverträglichen und recyclingfähigen Baustoffen zu achten.

Als Außenmaterial sollen aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes nur solche Materialien verwendet werden, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Auswaschungen von Schwermetallen erfolgen.

Fassaden- und Wandgrünanlagen sind erwünscht. Im Rahmen der Festsetzung sind diese zulässig. Die Auswahl und Verwendung geeigneter Arten ist entsprechend der „FLR-Richtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen“ (Ausgabe 2018 bzw. den entsprechenden Neuaufgaben) vorzunehmen. (FLV = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn). Durch die Begrünung von Fassaden können im Zusammenhang mit den Dachbegrünungen die ökologischen, klimatischen und gestalterischen Bedingungen dieser Flächen weiter verbessert werden.

14. Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage „Rheinbogen“.

BESTANDSANGABEN

	Wohngebäude		Gemarkungsgrenze
	Wirtschaftsgebäude		Flurgrenze
	Garage		Flurstücksgrenze
	Anzahl der Vollgeschosse		Flurstücksnummer
	Böschung		Nutzungsartengrenze
	Baum		Zaun
	Laterne		Hecke
	Höhen über NHN		Mauer
	Kanaldeckel		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (siehe TF Nr. 2.2)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GH u.NHN maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull

Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

FD Flachdach

Baugrenze (BG)

Obere Kante Geländeoberfläche über Normalhöhennull (siehe TF Nr. 2.3)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Fläche für den Gemeinbedarf

Kita Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

Plangebietsgrenze

Bemaßung

Fläche für Stellplätze

möglicher Standort eines anzupflanzenden Einzelbaumes

Straßenplanung

Aufgestellt durch das:

Amt für Stadtplanung, Neuss

Der Bürgermeister

in Vertretung Beigeordneter

im Auftrag Amtsleiter

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

Neuss, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Nach örtlicher Bekanntmachung am 25.01.2021 hat dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 15.01.2021 in der Zeit von 08.02 bis 19.02.2021 zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausliegen.

Die Auslegung dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am beschlossen.

Nach örtlicher Bekanntmachung am hat dieser Bebauungsplan in der Fassung vom in der Zeit bis ausgelegen.

Dieser Bebauungsplan ist in der Fassung vom Stadt Neuss in seiner Sitzung am als Sitzung beschlossen worden.

Neuss, den

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Dieser Bebauungsplan ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuss, den

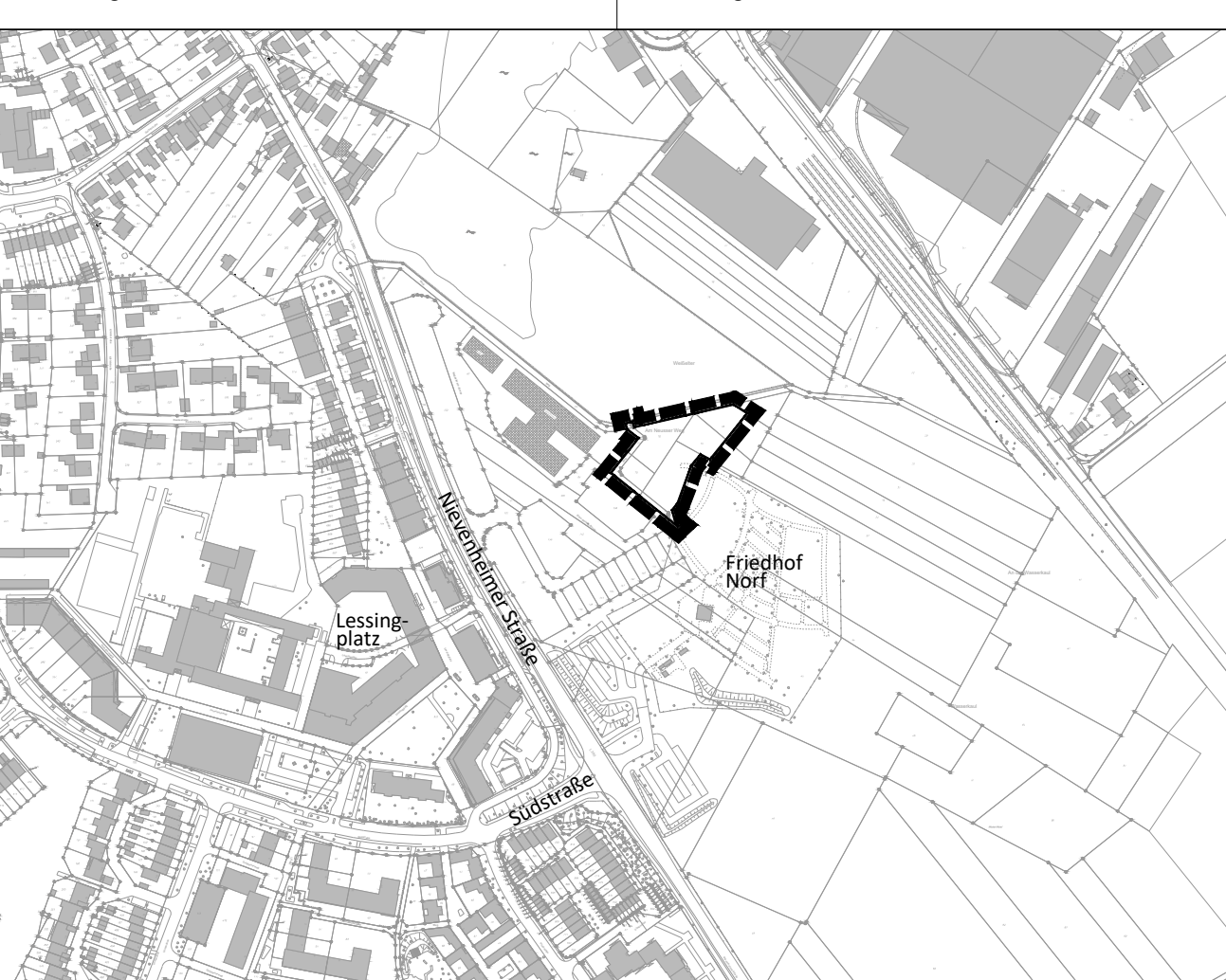
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Dieser Bebauungsplan ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuss, den

Der Bürgermeister



STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 501 - Norf, Nievenheimer Straße (Kita) -

in der Fassung vom 16.07.2021
Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2039), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz am 30.06.2021 (GV. NRW. S. 522) 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916).

Maßstab 1 : 500

Stand der Planunterlagen: 24.03.2021

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. 480 und Nr. 349