



Textliche Festsetzungen siehe Blatt 1

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 465 Blatt 2

- Uedesheim, Am Kreuzfeld -

in der Fassung vom 02.10.2018
Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3524), der Verordnung über die landliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in Verbindung mit der Verordnung über die Anordnung der Baufelder und die Darstellung des Plansatzes (Planzeichnungsverordnung 1999 - PlanV 99) vom 18.12.1999 (BGBl. I S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2018 (GV NRW Nr. 19, S. 423) 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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW S. 90).

BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG		MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Wohngebäude		Kleinstwohngelände (§ 2 BauNVO)	0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
	Wirtschaftsgebäude		Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)		Geschossflächenzahl (GFZ)
	Garage		Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)		Baumassenzahl (BMZ)
	Anzahl der Vollgeschosse		Besonderes Wohngebiet (§ 5 BauNVO)		GH Gesamthöhe (Höchstgrenze) OK Oberkante der baufähigen Anlage (Höchstgrenze)
	Böschung		Dorfgebiet (§ 6 BauNVO)		V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
	Baum		Mischgebiet (§ 8 BauNVO)		III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
	Latene		Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)		IV Zahl der Vollgeschosse zwingend
	Karateckel		Industriegebiet (§ 10 BauNVO)		
	Stahlblech		Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)		
	Doppelmast				
	Höhen über NNH				

Für den Entwurf:
Amt für Stadtplanung Neuss, den 18.12.2018
Der Bürgermeister
I.V. IA

Angefertigt:
Liegenschaftsamt und Vermessung Neuss, den 28.11.2018
Der Bürgermeister
I.V. IA

Neuss, den 28.11.2018
Der Bürgermeister
IA

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE		BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZ.	
	nur Einzelhäuser zulässig		FD Flachdach
	nur Doppelhäuser zulässig		SD Satteldach
	nur Hausgruppen zulässig		PD Putzdach
	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig		WD Walmdach
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		45° Dachneigung
	Baulinie		Wts Wohnhaus
	Baugrenze		Fristung

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.10.2011 wurde vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am 10.02.2012 beschlossen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.10.2011 in der Zeit vom 24.10.2011 bis 06.02.2013 zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegt.

Die Auslegung dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.10.2018 wurde vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am 02.09.2018 beschlossen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.09.2018 in der Zeit vom 28.11.2017 bis 09.02.2018 ausgelegt.

VERKEHRSLÄCHEN		FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
	Straßenverkehrsfläche		Kirche
	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung		Kultur
	F Fußweg		Kindergarten
	R Radweg		Schutzraum
	Öffentliche Parkfläche		Öffentliche Veranstaltung
	Straßenbegrenzungslinie		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	festgesetzte Höhen über NNH (Anschlag Randbord + 2 cm)		
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
	Ein- und Ausfahrts		

Grün- und Landw. Flächen für Versorgungsanlagen

	Öffentliche Grünfläche		Fläche für Versorgungsanlagen
	Spielplatz		CE Computerteil
	Parkanlage		E Elektrizität
	Friedhof		F Fernwärme
	Sportanlage		W Wasser
	private Grünfläche		A Abfall
	Verdickung		Abwasser
	Verdickung / Teichanlage		Ablagerung

SONSTIGE PLANZEICHEN		NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	Geh- u. Fahrrad zugunsten der Anlieger		Fläche für Behnanlagen
	Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen		Landschaftsschutzgebiet
	Hecke zu pflanzen		Garten
	Lärmschutzwand		Stellplätze
	geplante Höhen über NNH als Hinweis		Gemeinschaftsgaragen
			Gemeinschaftsstellplätze
			Tiefgarage
			Sammelbehälter / Abfallbehälter privater Vorgärten

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verleihung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Die Genehmigung erfolgt mit Nebenbestimmungen:

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Gemäß § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf vom am 05.03.2018 erteilt worden.

	Pflanzengrenze		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Bäume zu erhalten		Bäume zu pflanzen

Neuss, den 18.12.2018
Der Bürgermeister
IA

Neuss, den 12.12.2018
Der Bürgermeister
IA

Neuss, den 12.12.2018
Der Bürgermeister
IA

Neuss, den 12.12.2018
Der Bürgermeister
IA

	Bezeichnung		Bezeichnung
	Bezeichnung		Bezeichnung

Neuss, den 12.12.2018
Der Bürgermeister
IA

Neuss, den 12.12.2018
Der Bürgermeister
IA

Neuss, den 12.12.2018
Der Bürgermeister
IA

	Bezeichnung		Bezeichnung
	Bezeichnung		Bezeichnung

Neuss, den 12.12.2018
Der Bürgermeister
IA

Neuss, den 12.12.2018
Der Bürgermeister
IA

Neuss, den 12.12.2018
Der Bürgermeister
IA

	Bezeichnung		Bezeichnung
	Bezeichnung		Bezeichnung

Neuss, den 12.12.2018
Der Bürgermeister
IA

Neuss, den 12.12.2018
Der Bürgermeister
IA

Neuss, den 12.12.2018
Der Bürgermeister
IA

	Bezeichnung		Bezeichnung
	Bezeichnung		Bezeichnung

Neuss, den 12.12.2018
Der Bürgermeister
IA

Neuss, den 12.12.2018
Der Bürgermeister
IA

Neuss, den 12.12.2018
Der Bürgermeister
IA