Gemarkung Uedesheim
Flur 7

Flur 2

Flur 4

Flur 6

Kleingärten

Fabianusstraße

Steinstraße

Martinusstraße

Matthiasstraße

Machterscheider Straße

Promenade

Promenade

Private Grünfläche

Bunker

Die in violetter Farbe eingetragenen Änderungen erfolgten aufgrund der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Düsseldorf mit Az. 35.02.01.02-23Nes-BP465-235 vom 15.03.2019.

Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien (ausgenommen der in der Planzeichenverordnung in Rot dargestellten Festsetzungen) haben nur erläuterndes Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 3

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 465 Blatt 4
- Uedesheim, Am Kreuzfeld -

in der Fassung vom 03.04.2019
Der Bebauungsplan besteht aus 4 Blättern

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), die §§ 1, 17 bis 28, 89 Absatz 1 Nummer 2 und 3, Absatz 3 bis 7 und Absatz 11 sowie § 87 der Landesbauordnung 2018 vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2017 (GV. NRW. S. 1008), **in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) 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 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90).**
Hinweis: Das Gesetz zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in NRW beinhaltet in Artikel 1 die Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018).

Maßstab 1 : 500

Stand der Planunterlage: August 2015

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 Bebauungsplanes Nr. 422.

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Garage
- IV Anzahl der Vollgeschosse
- Böschung
- Baum
- Laterne
- Kanaldeckel
- Stahlbetonmast
- Doppelmast
- 135 Flurstücksnummer
- 40,51 Höhen über NHN
- Kreisgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummern
- 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)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,7) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 10,0 Baumassenzahl (BMZ)
- GH Gesamthöhe (Höchstgrenze)
- WH Wandhöhe (Höchstgrenze)
- V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III - V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- (IV) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- (TH) Traufhöhe zwingend
- FH Firsthöhe (Höchstgrenze)
- LH Lichte Höhe der Durchfahrt
- OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

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

BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZ.

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach
- 45° Dachneigung
- Whs Wohnhaus
- Firstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F Fußweg
- R Radweg
- Quartiersplatz
- Promenade
- P öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- 43,27 festgesetzte Höhen über NHN (Anschlag Rundbord + 2 cm)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kirche
- Kultur
- Kindergarten
- Schutzraum
- öffentliche Verwaltung
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

GRÜN- UND LANDW. FLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Parkanlage
- Friedhof
- Sportanlage
- private Grünfläche
- Versickerung
- Versickerung / Teichanlage

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Plangebietsgrenze
- Bäume zu erhalten - Empfehlung
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen - Vorschlag
- Bäume zu pflanzen
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Hecke zu pflanzen
- 2554651,12 5670183,54 Lagekoordinate Lärmschutzwand in Gauss-Krüger als Hinweis
- Lärmschutzwand
- 43,27 geplante Höhen über NHN als Hinweis
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Tg Tiefgaragen
- M Sammelstelle für Mülltonnen / Abfallbehälter
- privater Vorgarten

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Fläche für Bahnanlagen
- L Landschaftsschutzgebiet

Für den Entwurf:
Amt für Stadtplanung Neuss, den
Der Bürgermeister
i.V. i.A.
Beigeordneter Amtsleiter

Angefertigt:
Liegenschaften und Vermessung Neuss,
den 28.11.2018
Der Bürgermeister
i.V. i.A.
Stadtkämmerer Diplom Vermessungsingenieur

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.
Neuss, den 28.11.2018
Diplom Vermessungsingenieur

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 18.01.2013 hat dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 12.10.2011 in der Zeit vom 21.01.2013 bis 06.02.2013 zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegen.

Die Auslegung dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.08.2017 wurde vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am 29.09.2017 beschlossen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.09.2018 hat dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 28.11.2017 in der Zeit vom 09.10.2018 bis 09.11.2018 ausgelegen.

Dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 02.10.2018 ist vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am 14.12.2018 als Satzung beschlossen worden.
Neuss, den 19.12.2018
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Neuss, den 19.12.2018
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Az.: 35.02.01.02-23Nes-BP465-235
Düsseldorf, den 15.03.2019
Die Genehmigung erfolgt mit Nebenbestimmungen.
Bezirksregierung
im Auftrag

Den Nebenbestimmungen der Bezirksregierung Düsseldorf zum Bebauungsplan wurde beigetreten. Dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 03.04.2019 wurde per Dringlichkeitsbeschluss vom Bürgermeister, einem Ratsmitglied und dem Vorsitzenden des BZA Uedesheim am 25.04.2019 beschlossen.
Neuss, den 25.04.2019
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 03.04.2019 wird hiermit ausgefertigt.
Neuss, den 26.05.2019
Der Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 15.03.2019 am 04.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuss, den 14.06.2019
Der Bürgermeister

Die Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses erfolgte durch den Rat der Stadt Neuss am 13.05.2019.
Neuss, den 14.06.2019
Der Bürgermeister

Anschluss Blatt Nr. 1