

Durchführungsplan Nr. 2
Ergänzungsplan Nr. 1

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 12.01.1960

Erläuterungsbericht
zum Ergänzungsplan Nr. 1 zum Durchführungsplan Nr. 2 der Stadt Neuß

Die Neuordnung der Südseite des Glockhammers konnte bis auf die Ecke Glockhammer/Büchel gemäß Durchführungsplan Nr. 2 durchgeführt werden.

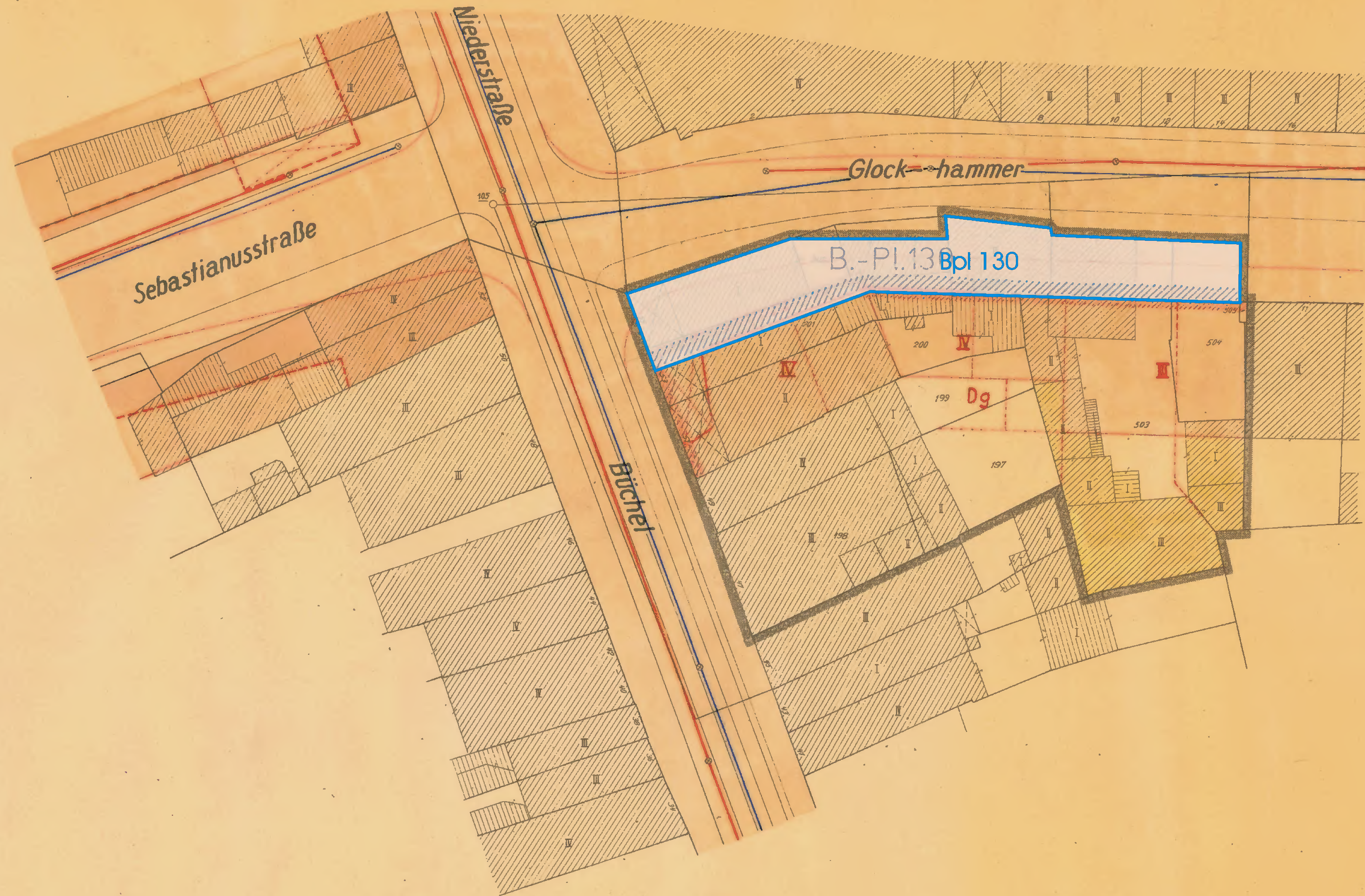
Die Bebauung an der Ecke Glockhammer/Büchel soll eine Abänderung erfahren, die es ermöglicht, die Wünsche der Stadt Neuß und der Eigentümer leichter zu koordinieren.

Die Fläche für den geplanten Überbau für das Eckhaus Büchel/ Glockhammer soll im Besitz der Bauherren bleiben. Die Benutzung als Fußweg für die Öffentlichkeit wird rechtlich sichergestellt.

Träger der Maßnahme ist die Stadt Neuß.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden, wenn eine Regulierung auf freiwilliger Basis nicht möglich ist, nachstehend aufgeführte Maßnahmen durch die Gemeinde eingeleitet bzw. angeordnet:

a) Grenzausgleich gem. § 15 des Aufbaugesetzes,
b) Abtretung der Gemeinbedarfsflächen gem. § 16 des Aufbaugesetzes,
c) Umliegung gem. §§ 17 - 34 des Aufbaugesetzes,
d) Zusammenlegung gem. §§ 35 - 42 des Aufbaugesetzes,
e) Neuordnung gem. § 43 des Aufbaugesetzes,
f) Enteignung gem. §§ 44 - 47 des Aufbaugesetzes.



Für den B.- Plan 2/1 gelten zusätzlich noch
die Festsetzungen des B.- Planes 430B.

1. Ausfertigung

Ergänzungsplan Nr. 1 zum
Durchführungsplan Nr. 2

Gemeinde Neuß
Gemarkung Neuß
Flur Nr. 8
Maßstab 1:250

Gebäudebestand	Grenzen, Flucht- u. Baulinien	Verkehrs- u. Grünflächen	Baugebiet	Entwässerungsanlagen	
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Abbruch Geschözzahlen	Flurstücksgrenze Grenze des Plangebietes neue Fluchtlinie alte Fluchtlinie neue Baulinie	Alte Straßenfläche neue Straßenfläche öffentliche Grünfläche private Grünfläche alte Höhen über N.N. neue	Geschäftsgebiet Geschözzahlen offene Bauweise geschlossene Bauweise Baufläche	vorh. Regenwasserkanal proj. Regenwasserkanal vorh. Schmutzwasserkanal proj. Schmutzwasserkanal	
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist. Neuß, den 19. Mai 1959 Liegenschafts- u. Verm. Direktor Zu diesem Plan gehören als Bestandteile 1 Grundstücksverzeichnis und 1 Erläuterungsbericht	Dieser Plan ist gemäß § 11(1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (G.V. NW. S. 75) durch Ratsbeschluß vom 18. 6. 1959 aufgestellt. Neuß, den 22. Juni 1959 Der Rat der Stadt Neuß: Oberbürgermeister Die Stadtverwaltung Neuß: Oberstadtdirektor	Dieser Plan hat gemäß § 11(1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (G.V. NW. S. 75) in der Zeit vom 28. Juli 1959 bis 25. Aug. 1959 offengelegen. Neuß, den 31. Oktober 1959 Oberstadtdirektor	Gem. § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (G.V. NW. S. 75) ist mit Verfügung vom heutigen Tage bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt. Düsseldorf, den 7. 1. 1960 Der Regierungspräsident im Auftrage: Bauamt	Dieser Plan ist gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 12. Januar 1960 förmlich festgestellt worden. Neuß, den 12. Jan. 1960 Der Rat der Stadt Neuß: Oberbürgermeister Die Stadtverwaltung Neuß: Oberstadtdirektor	

Durchführungsplan Nr. 2 Ergänzungsplan Nr. 1

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 12.01.1960*

Erläuterungsbericht

zum Ergänzungsplan Nr. 1 zum Durchführungsplan Nr. 2 der Stadt Neuß

Die Neuordnung der Südseite des Glockhammers konnte bis auf die Ecke Glockhammer/Büchel gemäß Durchführungsplan Nr. 2 durchgeführt werden.

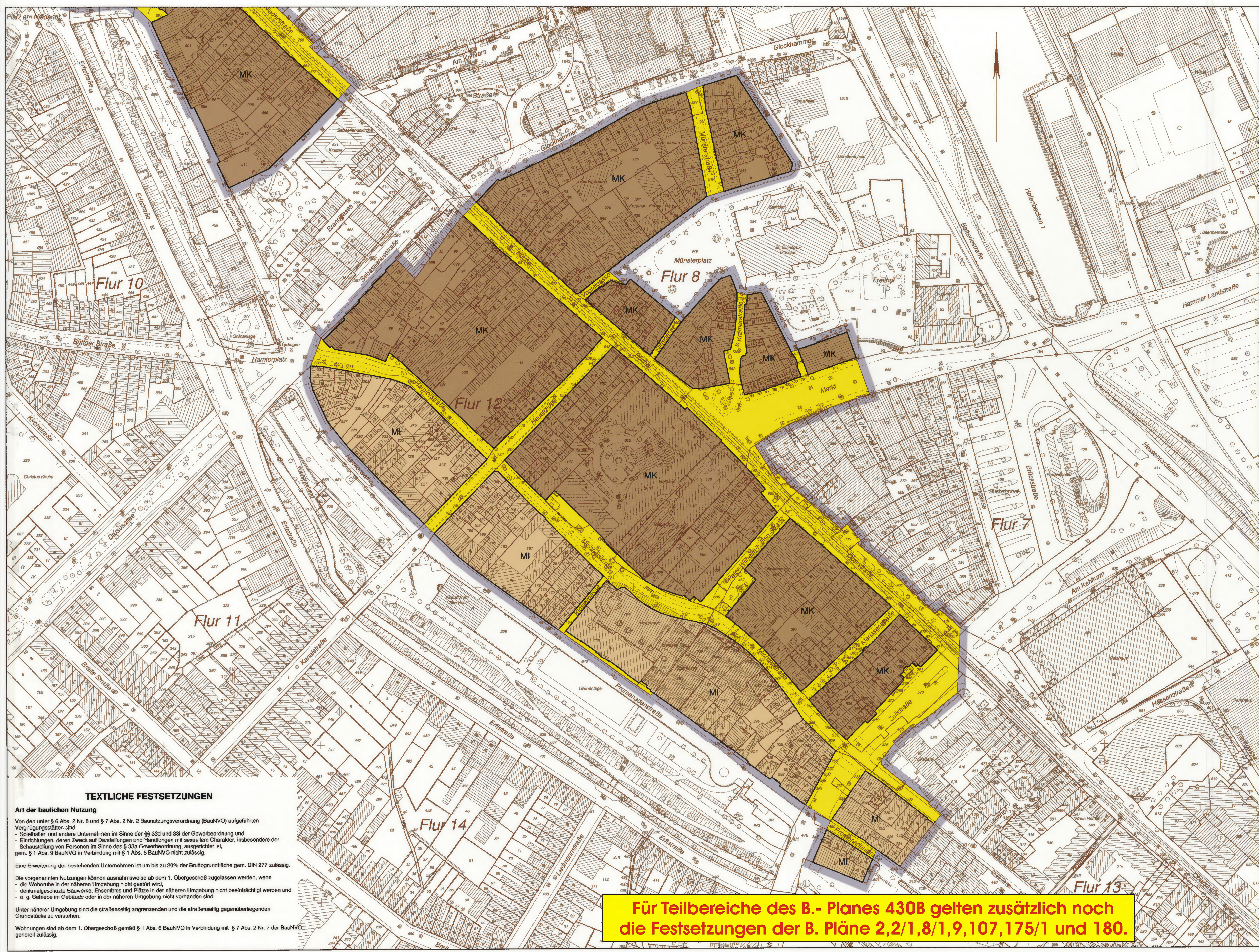
Die Bebauung an der Ecke Glockhammer/Büchel soll eine Abänderung erfahren, die es ermöglicht, die Wünsche der Stadt Neuß und der Eigentümer leichter zu koordinieren.

Die Fläche für den geplanten Überbau für das Eckhaus Büchel/ Glockhammer soll im Besitz der Bauherren bleiben. Die Benutzung als Fußweg für die Öffentlichkeit wird rechtlich sichergestellt.

Träger der Maßnahme ist die Stadt Neuß.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden, wenn eine Regulierung auf freiwilliger Basis nicht möglich ist, nachstehend aufgeführte Maßnahmen durch die Gemeinde eingeleitet bzw. angeordnet:

- a) Grenzausgleich gem. § 15 des Aufbaugesetzes,
- b) Abtretung der Gemeinbedarfsflächen gem. § 16 des Aufbaugesetzes,
- c) Umlegung gem. §§ 17 – 34 des Aufbaugesetzes,
- d) Zusammenlegung gem. §§ 35 – 42 des Aufbaugesetzes,
- e) Neuordnung gem. § 43 des Aufbaugesetzes,
- f) Enteignung gem. §§ 44 – 47 des Aufbaugesetzes.



STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 430 Teil B

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

Gemäß dem Baugesetzbuch vom 08.12.1969 (BGBl. I S. 2293) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2411) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 2762), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1999 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Planzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56) und der Verordnung NRW § 68 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.2000 (GV NRW S. 255), geändert durch Gesetz vom 9.05.2000 (GV NRW S. 439).

- Kernstadt (Vergnügungsstätten) -

Maßstab 1 : 1000

Mit dem Inverkehrbringen dieses Bebauungsplanes sind die entsprechenden Festsetzungen der für das Flurgebiet geltenden Festsetzungen aufzuheben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entsprechenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 2, 21, 8, 11, 117, 127, 130/2, 130/3, 133/4, 175/1.

BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
Wohngebäude	Kriegsgraben	Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 Bau NVO)	
Wirtschaftsgebäude	Gemarkungsgrenze	Feines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)	
Garage	Flurgrenze	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)	
Anzahl der Vollgeschosse	Flurstücksgrenze	Besonderes Wohngebiet (§ 4a Bau NVO)	
Bebauung	Nutzungsartengrenze	Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)	
Baum	Zaun	Komplexgebiet (§ 7 Bau NVO)	
Latrine	Hecke	Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)	
40.51 Höhen über NN	Mauer	Sondergebiet (§ 11 Bau NVO)	
Kanaldeckel			
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	
Grundflächenzahl (GRZ)		offene Bauweise	
Geschosflächenzahl (GFZ)		geschlossene Bauweise	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		abweichende Bauweise	
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze		nur Einzelhäuser zulässig	
Traufhöhe (Höchstgrenze)		nur Doppelhäuser zulässig	
Fluchtlinie (Höchstgrenze)		nur Hausgruppen zulässig	
Lichte Höhe der Durchfahrt		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)		Baulinie	
		Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN		FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
Straßenverkehrsfläche		Fläche für den Gemeinbedarf	
Verkehrsfläche, besonderer Zweckbestimmung		Kirche	
Fußweg		Kultur	
öffentliche Parkfläche		Friedhof	
Verkehrsfläche, besonderer Zweckbestimmung		Kindertagesstätte	
Straßenbahn		Schutzraum	
Straßenbahntrasse		öffentliche Verwaltung	
Straßenbahntrasse		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			
Straßenbahntrasse			

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 430
- Kernstadt (Vergnügungsstätten) -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 02.06.2003 Es gilt die BauNVO 1990

Art der baulichen Nutzung

Von den unter § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 7 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Vergnügungsstätten sind

- Spielhallen und andere Unternehmen im Sinne der §§ 33d und 33i der Gewerbeordnung und
- Einrichtungen, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter, insbesondere der Schaustellung von Personen im Sinne des § 33a Gewerbeordnung, ausgerichtet ist, gem. § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Eine Erweiterung der bestehenden Unternehmen ist um bis zu 20% der Bruttogrundfläche gem. DIN 277 zulässig.

Die vorgenannten Nutzungen können ausnahmsweise ab dem 1. Obergeschoß zugelassen werden, wenn

- die Wohnruhe in der näheren Umgebung nicht gestört wird,
- denkmalgeschützte Bauwerke, Ensembles und Plätze in der näheren Umgebung nicht beeinträchtigt werden und
- o. g. Betriebe im Gebäude oder in der näheren Umgebung nicht vorhanden sind.

Unter näherer Umgebung sind die straßenseitig angrenzenden und die straßenseitig gegenüberliegenden Grundstücke zu verstehen.

Wohnungen sind ab dem 1. Obergeschoß gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 7 Abs. 2 Nr. 7 der BauNVO generell zulässig.