

Für einen Teilbereich dieses B.- Planes gelten zusätzlich noch die Festsetzungen des B.- Planes 332.

1. Ausfertigung



Erläuterungsbericht
zum Ergänzungsplan Nr. 1 des Durchführungsplanes Nr. 8
der Stadt Neuß

Im Ergänzungsplan Nr. 1 ist die Fluchtlinie an der Einfahrt zum Omnibusbahnhof um ca. 3 m zurückverlegt worden gegenüber der Fluchtlinie im Durchführungsplan Nr. 8. Der wachsende Verkehr auf dem Omnibusbahnhof hat diese Maßnahme nötig gemacht. Die neue Bebauung soll sich in Form und Dachneigung der vorhandenen Bebauung anpassen.

Gemeinde Neuß
Durchführungsplan Nr. 8
Gemarkung Neuß **Ergänzungsplan Nr. 1**
Flur Nr. 7
Maßstab 1:250

Gebäudebestand	Grenzen, Flucht- u. Baulinien	Verkehrs- u. Grünflächen	Baugebiet	Entwässerungsanlagen																									
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Abbruch I II III Geschloßzahlen	Flurstücksgrenze Grenze des Plangebietes Pörtl. Festgest. Fluchtlinie neue Fluchtlinie- u. Baulinie neue Baulinie	Alte Straßenfläche neue Straßenfläche öffentliche Grünfläche private Grünfläche alte Höhen über N.N. neue	D IV 9 Geschäftsgebiet Geschloßzahlen 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 baulichen Planung eindeutig ist. Neuß, den 4. Dezember 1959 Liegenschafts- u. Vermessungsdirektor 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 19. 1. 1960 aufgestellt. Neuß, den 22. Januar 1960 Der Rat der Stadt Neuß: Oberbürgermeister Stadtverordneter Oberstadtdirektor Die Stadtverwaltung Neuß:						Dieser Plan hat gemäß § 11(1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (G.V. NW. S. 75) in der Zeit vom 2. 6. bis 10. 3. 60 offengelegen. Neuß, den 29. Juni 1960 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 1. 7. 1960 Der Regierungspräsident im Auftrage:						Dieser Plan ist gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 12. 9. 1960 förmlich festgestellt worden. Neuß, den 12. 9. 1960 Der Rat der Stadt Neuß: Oberbürgermeister Stadtverordneter Oberstadtdirektor Die Stadtverwaltung Neuß:					

Durchführungsplan Nr. 8 Ergänzungsplan Nr. 1

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 12.09.1960*

Erläuterungsbericht

zum Ergänzungsplan Nr. 1 des Durchführungsplanes Nr. 8 der Stadt Neuß

Im Ergänzungsplan Nr. 1 ist die Fluchtlinie an der Einfahrt zum Omnibusbahnhof um ca. 3,00 m zurückverlegt worden gegenüber der Fluchtlinie im Durchführungsplan Nr. 8. Der wachsende Verkehr auf dem Omnibusbahnhof hat diese Maßnahme nötig gemacht.

Die neue Bebauung soll sich in Form und Dachneigung der vorhandenen Bebauung anpassen.

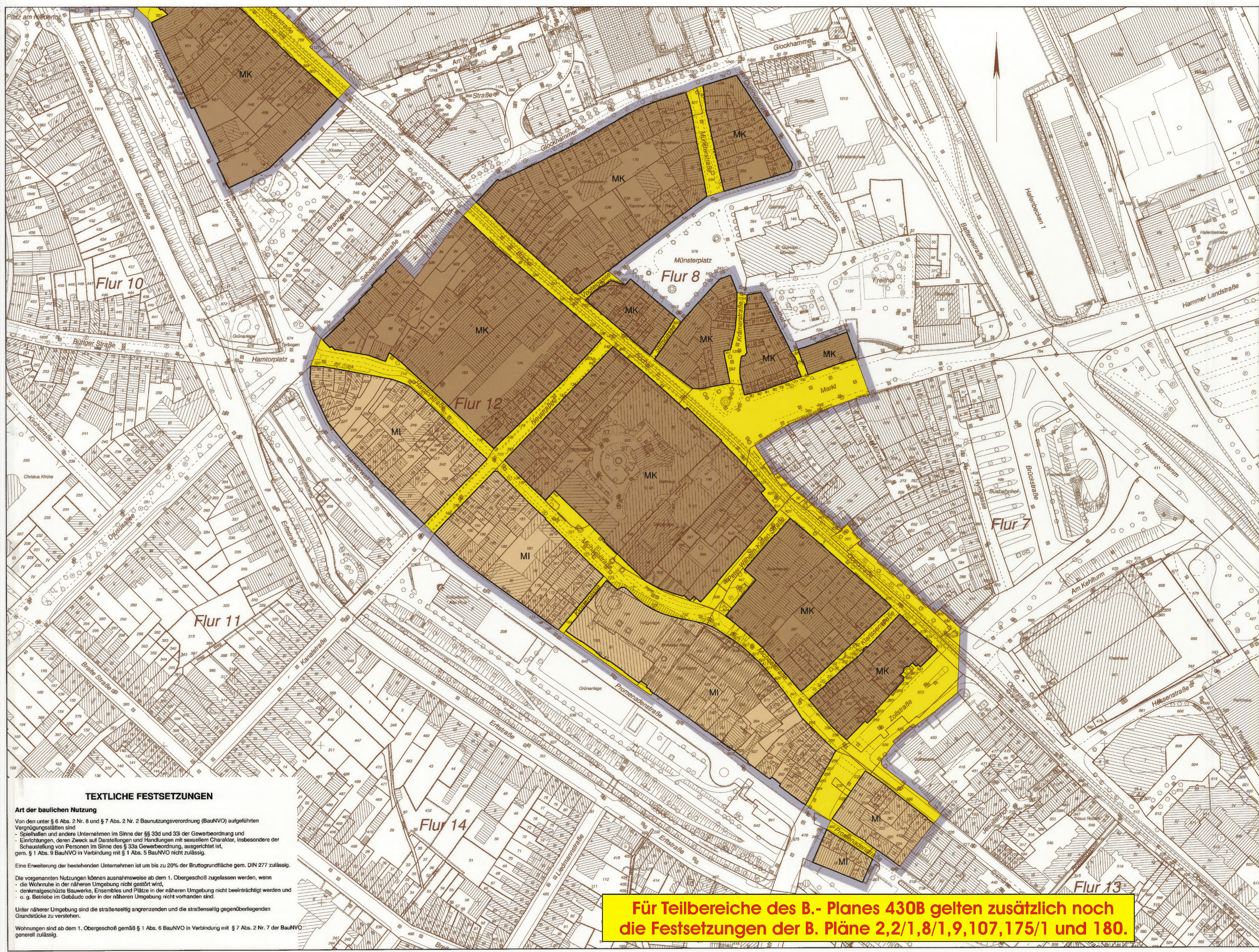
Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 332
- An der Münze -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 30.07.1988 Es gilt die BauNVO 1977

Von den gemäß § 7 (2) 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten sind gemäß §1(5 und 9) BauNVO ausgeschlossen:

Stehimbisse, die nicht im Zusammenhang mit einer Verkaufsstätte oder einer Gaststätte stehen, Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center und Dirnenunterkünfte.



Bebauungsplan Nr. 430 Teil B
Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

Gemäß dem Baugesetzbuch vom 08.12.1969 (BGBl. I S. 2259) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) 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 22.04.1998 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Flächennutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1989 (BGBl. I S. 58) und der Verordnung NRW vom 12.03.2007 (GV NRW S. 255), geändert durch Gesetz vom 9.05.2000 (GV NRW S. 439).

- Kernstadt (Vergnügungsstätten) -

Maßstab 1 : 1000

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

BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
Wohngebäude	Kreisgrenze	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)	
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	Flurstücksnummer	Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)	
Zahl der Vollgeschosse zwingend	Nutzungsgattengrenze	Kerngebiet (§ 7 Bau NVO)	
Traufhöhe (Höchstgrenze)	Zaun	Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)	
Flächhöhe (Höchstgrenze)	Hecke	Sondergebiet (§ 11 Bau NVO)	
Lichte Höhe der Durchfahrt	Kanaldeckel		
Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)			
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	
Zahl der Vollgeschosse zwingend		nur Doppelhäuser zulässig	
Traufhöhe (Höchstgrenze)		nur Hausgruppen zulässig	
Flächhöhe (Höchstgrenze)		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Lichte Höhe der Durchfahrt		Baulinie	
Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)		Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN		FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
Straßenverkehrsfläche		Fläche für den Gemeinbedarf	
Verkehrsfläche, besonderer Zweckbestimmung		Kirche	
Fußweg		Kultur	
Öffentliche Parkfläche		Kindergarten	
Verkehrsfläche, besonderer Zweckbestimmung		Schutzraum	
Straßenrinne		Öffentliche Verwaltung	
Straßenbegrenzungslinie		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Straßenbahngeleise			
SONSTIGE PLANZEICHEN		GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN	
Plangebietsgrenze		Öffentliche Grünfläche	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Spielplatz	
Gassen		Parkanlage	
Stellplätze		Friedhof	
Gemeinschaftsanlagen		Sportplatz	
Gemeinschaftsstellplätze		Fläche für die Landwirtschaft	
Tiefgaragen		Fläche für Wald	
Carport			
Nebenanlagen			
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	
Wasseroberfläche		Fläche für Versorgungsanlagen	
Fläche für Bahnanlagen		Compactschicht	
Denkmalschutz		Elektrizität	
		Fernwärme	
		Wasser	
		Abfall	
		Abwasser	
		Ablagerung	
Für den Entwurf - Amt für Stadtplanung Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV.		Die Übermittlung der Bestandsangaben mit dem Längsschnittskizzen und der Öffentlichkeit sowie die geographische Einordnung der städtebaulichen Planung werden beschleunigt. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV.	
Angeregt: Verneamtungsamt Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV.		Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV.	
Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 29.11.2002 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 29.11.2002 öffentlich bekanntgemacht. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV.		Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3(1) BauGB in der Zeit vom 29.11.2002 bis 06.12.2002. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte am 06.12.2002. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV.	
Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3(3) BauGB in der Sitzung vom 29.11.2002 beschlossen. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV.		Nach öffentlicher Bekanntmachung am 29.11.2002 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(3) BauGB in der Zeit vom 29.11.2002 bis 06.12.2002 öffentlich ausgestellt. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV.	
Dieser Plan ist auf Grund der vorhergehenden Änderungen gemäß § 3(3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 29.11.2002 geändert worden. Die Änderungen sind in roter Farbe eingetragenen. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV.		Nach öffentlicher Bekanntmachung am 29.11.2002 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(3) BauGB in der Zeit vom 29.11.2002 bis 06.12.2002 öffentlich ausgestellt. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV.	
Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 3(1) BauGB in der Sitzung vom 29.11.2002 aufgestellt. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV.		Gemäß § 1(3) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 29.11.2002 verbindlich bekanntgemacht worden. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV.	
Dieser Bebauungsplan hat mit gemäß § 1(3) BauGB vorgelegen. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV.		Gemäß § 1(3) BauGB ist die Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf erteilt. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV.	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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.

Für Teilbereiche des B.- Planes 430B gelten zusätzlich noch die Festsetzungen der B. Pläne 2,2/1,8/1,9,107,175/1 und 180.

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.