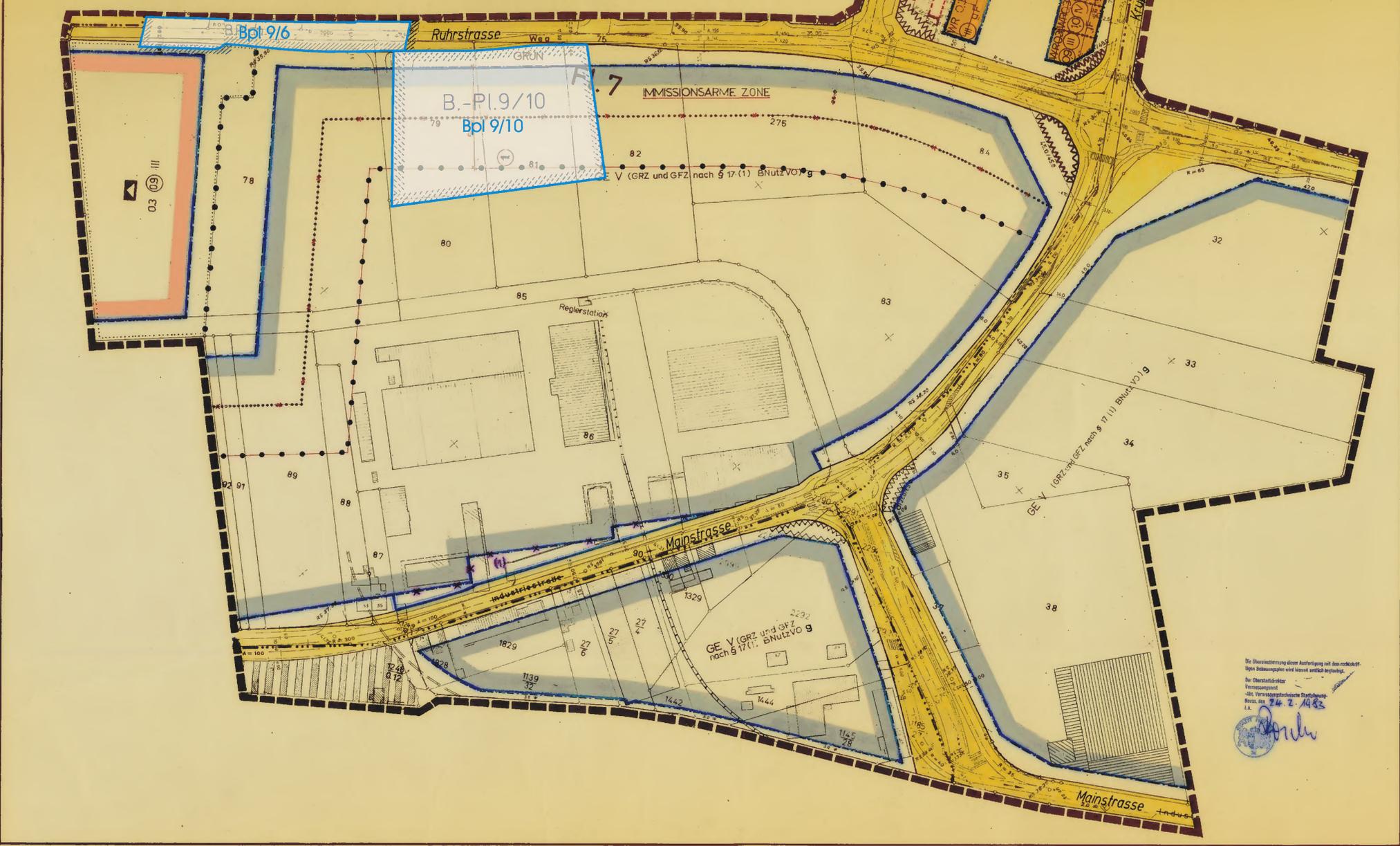


B. Plan - Nord - Nr. 9 - 1, Änderung, 4. 7. 72
Textliche Festsetzungen

- Rechtsgrundlagen**
- §§ 4 und 20 Abs. 1 und 37 der Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 11.8.1969 (SGV. NW 2020)
 - Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - §§ 2 und 8 ff des BBAUG vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960, S. 341)
 - §§ 3, 4, 8, 12b und 14 bis 24 der BauVO in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I 1968, S. 1237) und in der Berichtigung vom 20.12.1968 (BGBl. I 1969, S. 11)
 - Planzonenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I, S. 21)
 - Bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen**
 - §§ 10 und 103 der Landesbauordnung (Bau NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW 1970, S. 96)
 - § 9 Abs. 2 BBAUG
 - § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBAUG vom 29.11.60 (GV NW S. 433) in der Fassung der Verordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299)
- 2. NEBENANLAGEN**
- Außer den im Plan festgesetzten Nebenanlagen sind weitere Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO** außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstückflächen auf den verbleibenden nicht überbaubaren Grundstückflächen unzulässig. Eine Ausnahme für Anlagen gemäß § 14 (2) BauNVO kann im Einzelfall zugelassen werden.
 - GARAGEN UND STELLPLÄTZE**
 - Außerhalb der im Bebauungsplan eingezeichneten Garagen und Stellplätze sind keine weiteren zulässig.
 - Im Gewerbegebiet sind die erforderlichen Stellplätze innerhalb der überbaubaren Fläche nachzuweisen, außer innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen.
 - Entlang der im Gewerbegebiet liegenden Straßen können nach Abzug der Einfahrten bis zu 50% der zwischen überbaubaren und Verkehrsflächen liegenden privaten Grünstreifen für Stellplätze - jedoch nicht mehr als fünf unmittelbar nebeneinander - genutzt werden.
 - Pro Wohneinheit ist mindestens 1 Einzelfahrplatz nachzuweisen.**
 - AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
 - Baukörper** (§ 9 Abs. 1 Buchst. d und Abs. 2, § 103 Bau ONW und § 4 Erste DVO NW BBAUG)
 - Gebäudehöhen**
Die Dachtraufen dürfen bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,40 m, bei zweigeschossigen höchstens 6,20 m, bei dreigeschossigen höchstens 9 m, bei viergeschossigen höchstens 12 m, bei fünfgeschossigen höchstens 15 m, bei sechsgeschossigen höchstens 18 m, bei siebengeschossigen höchstens 21 m und bei achtgeschossigen Gebäuden höchstens 24 m über Geländeplanne (Wohnweg) liegen
 - Dachform und Dachneigung**
 - 1.121 In Reines Wohngebiet: die mit zweigeschossiger Wohnbebauung sachlich mit einer Dachneigung von 22-30° die Dachdeckung muß aus nicht brennenden Massen bestehen. Drei- und mehrgeschossige Bebauung: Flachdach.
 - 1.122 Bei Bauten des Gemeinbedarfs sind auch andere Dachformen zulässig.
 - 1.123 Im Gewerbegebiet können außer Flachdächern auch flachgeneigte Sattel- oder Sheddächer gewählt werden.
 - 1.124 Ausnahmen von den im Bebauungsplanbereich mit Mindest- und Höchstgrenzen angegebenen Dachneigungen können zugelassen werden.
 - Außenwandflächen**
 - 1.131 Im Reinen Wohngebiet sind Fassaden nur in Sichtmauerwerk. Einzelne Fassadenteile können in Sichtbeton oder mit Holz gestaltet werden.
 - 1.132 Im Gewerbegebiet sind auch andere Materialien zugelassen.
 - 1.133 Spritztafel sind nur bis zu einer Höhe von 0,30 m folgend dem Geländeanstieg zugelassen.
 - Außenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 2 BBAUG, § 103 BauONW und § 4 Erste DVO NW BBAUG)
 - Vorgärten**
 - 1.211 Vorgärten sind als Grünanlagen herzurichten und zu unterhalten. Sie sind gegen die öffentlichen Flächen mit Mauer- oder Zaunsteinen bis zu einer Höhe von 5 cm einzugrenzen.
 - 1.212 Garagenzufahrten dürfen nur in den Fahrspuren massiv befestigt werden.
 - 1.213 Im Gewerbegebiet sind die zwischen den überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen liegenden privaten Grünstreifen mit einer als Sicht-, Staub- und Lärmschutz geeigneten Bepflanzung anzulegen und zu unterhalten.
 - Einfriedigungen**
Vorgarteneinfriedigungen sind nur an den im Plan gekennzeichneten Stellen zulässig.
 - 1.221 Einfamilienhäuser
Gartenseitige Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m in Form von Zäunen mit senkrechten Holzstäben oder lebenden Hecken zugelassen. Sichtblenden an Freisitzplätzen können bis zu einer Höhe von 1,80 m und einer Länge von 4,0 m zugelassen werden und müssen sich der übrigen Einfriedigung anpassen. **Vorgarteneinfriedigungen nach 1.221 in Form von Sichtwecheln sind bei den Einfamilienhäusern nur bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.**
 - 1.222 Mehrfamilienhäuser und Bauten für den Gemeinbedarf
Bei Mehrfamilienhäusern und Bauten für den Gemeinbedarf sind darüber hinaus Einfriedigungen nur in Form von Rausenkonstruktionen in einer Höhe von max. 5 cm zulässig, sofern nicht Fußwegflächen oder Zufahrten dem entgegenstehen.
 - 1.223 Gewerbeanlagen
Einfriedigungen von Gewerbeanlagen sind in einer Höhe von max. 1,80 m in Form von Sichtmauerwerk, Maschendraht oder lebenden Hecken zulässig.

Für einen Teilbereich dieses B.- Planes gelten zusätzlich noch die Festsetzungen der Pläne:
Beb.- Plan Nr. 9/5 NO
Beb.- Plan Nr. 9/11 NO
Beb.- Plan Nr. 9/12 NO



Bebauungsplan Nr. 9/1
 Gemarkung Norf Flur 6,7,8 u.9
 Inhalt nach § 3 (1) und (2) BBAUG vom 23.6.1960 (BGBl. I vom 29.6.1960 I S. 341) i. V. m. § 4 I. DVO vom 21.11.1960 (GV NW zum BBAUG) und § 103 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970.
 Norf - Derikum
 Entwurf in der Fassung vom
 Planautor: Zlotnicky, 4300 Bielefeld, Tempelstr. 10, Tel. 0214/270614-270615
M. 1:1000
Plangrundlage
 Die vorliegende Plangrundlage ist - zum Teil - eine Abzeichnung/Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte wurde im Jahre ... gefertigt im Maßstab 1:1000 durch Uraufnahme/durch vereinfachte Teil-Neuermessung. Durch Neuermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Grenz- und Höhenmessungen (z. B. Gebäuden). Die Plangrundlage wurde - zum Teil - neu kartiert nach einwandfrei fortgeführten Vermessungen (Nr. 55 PA II) nach einer Teil-Neuermessung und unter Verwendung von fortg. Vermessungen (vereinfachte Neuermessung) nach einer Neuermessung gem. Erg. best. und Vera. pkt. anweisung.
 Die Darstellung entspricht dem ... Es wird bescheinigt, daß die geographischen Zustand und stimmt mit dem Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
 Norf, den 9.11.72
 gez. Unterschrift L. S.
 Sowaun-Öffentl. best. Vermessungsingenieur

- Planzeichen**
- Bestand**
 Begrenzungslinien
 Gemeindegrenze
 Gemarkungsgrenze
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
- Gebäude**
 Wohngebäude öffentl. Gebäude (Signatur s. Planung: Baulegen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf)
 Nebengebäude Wirtschaftsgewerbe- oder Industriebauten
 Topographisch nachgetragene Gebäude (Signatur wie oben)

- Planung**
 Art der baulichen Nutzung
 WOHNAUFLÄCHEN
WR reines Wohngebiet
 GEBERBLICHE BAUFLÄCHEN
GE Gewerbegebiet

- Maß der baulichen Nutzung**
- I** Zahl der Vollgeschosse
04 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl

- Bauweise**
g geschlossene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche**
 Baulinie
 Baugrenze

- Verkehrsflächen**
 Straßenbegrenzungslinie
 Gehweg
 Fahrbahn
 Radweg
 Straßenbegrenzungslinie
 Fußweg
 Öffentl. Parkfläche
 38,05 Straßenhöhen
- Ver- u. Entsorgungsanlagen**
 Umformstation
 38,05 Kanalsohlenhöhen

- Grünflächen**
 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- ST** Stellplätze
GST Gemeinschaftsstellplätze
GA Garagen
GGA Gemeinschaftsgaragen
TGA Tiefgaragen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Flächen für Bahnanlagen
 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke, bei Sichtflächen müssen Mäure und Flecken 0,80 m über OK Straße sein, Böschungen sind abzutragen

- Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf**
 Schule

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme
 In dem als "Immissionsarme Zone" bezeichneten Gebiet dürfen nur Betriebe oder Betriebsstellen mitgebracht werden, die keinerlei Staub- und gasförmige Immissionen verursachen und die bezüglich lärm die folgenden Immissionswerte einhalten: An der Grenze zum Wohngebiet tagüber 50 dB (A), nachts 35 dB (A).

Darstellungen ohne Normcharakter
F F-Flachdach von 0°
 Die Höhenangaben für die GGA- und GST-Zufahrten sind der graphischen Lösung des Vorentwurfes entnommen. Die NN-Höhen können nur informativ sein. Differenzen von ± 0,10 m sind in der späteren Entwurfsbearbeitung möglich.

Verfahren

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBAUG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 9.11.1972 aufgestellt worden.

Norf, den 9.11.1972
 gez. Unterschrift Bürgermeister
 L. S.
 Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Gemeinde gemäß § 2 (6) BBAUG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 9.11.1972 beschlossen.

Norf, den 9.11.1972
 gez. Unterschrift Bürgermeister
 L. S.
 Ratsmitglied

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) BBAUG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 9.12.1972 bis 8.1.1973 zum 1. Mal öffentlich angelegen. Die Offenlegung des Plans wurde am 30.11.1972 ortsüblich bekannt gemacht.

Norf, den 9.11.1973
 gez. Unterschrift Bürgermeister
 L. S.
 Amtsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBAUG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 Gemeindeordnung v. 29.10.52 i. d. F. der Bek. vom 11.8.1969 (GV NW S. 650) vom Rat am 16.4.1973 als Satzung beschlossen worden.

Norf, den 16.4.1973
 gez. Unterschrift Bürgermeister
 L. S.
 Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBAUG v. 23.6.1960 (Högl. I S. 341) mit Vorlegung v. 9.10.1974 genehmigt.

Büxtehde, den 9.10.1974
 L. S.

Der Regierungspräsident
 im Auftrage:
 gez. Neumann

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BBAUG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) wurden am 13.12.1974 ortsüblich bekannt gemacht.

Norf, den 13.12.1974
 gez. Unterschrift Bürgermeister
 L. S.

Nr. 1 u. 2 geändert aufgrund der Genehmigungsverfügung der Regierung vom 9.10.1974 und des Ratsbeschlusses vom 27.11.1974.

Durch diesen Plan sind die Festsetzungen für einen Teilbereich des Planes Nr. 9 aufgehoben.

(1) Geändert aufgrund des Ratsbeschlusses vom 16.4.1973.
 gez. Unterschrift Bürgermeister
 L. S.

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 9/1 Norf
teilweise Änderungen der Festsetzungen Beb.Plan Nr. 9/5, 9/11 u. 9/12

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 13.12.1974

1. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 4 und 28 Abs. 1 und 37 der Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 11.8.1969 (SGV. NW 2020)

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

a) §§ 2 und 8 ff des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960, S. 341)

b) §§ 3, 128 und 14 bis 24 der BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I 1968, S. 1237) und in der Berichtigung vom 20.12.1968 (BGBl. I 1969, S. 11)

c) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I, S. 21)

3. Bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen

a) §§ 10 und 103 der Landesbauordnung (Bau= NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW 1970, S. 96)

b) § 9 Abs. 2 BBauG

c) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) in der Fassung der Verordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299)

2. NEBENANLAGEN

2.1 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen auf den verbleibenden nicht überschaubaren Grundstücksflächen sind unzulässig. Eine Ausnahme für Anlagen gemäß § 14 (2) BauNVO kann im Einzelfall zugelassen werden.

3. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

3.1 Außerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Garagen und Stellplätze sind keine weiteren zulässig.

3.2 Im Gewerbegebiet sind die erforderlichen Stellplätze innerhalb der überbaubaren Fläche nachzuweisen, außer innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

3.3 Entlang der im Gewerbegebiet liegenden Straßen können nach Abzug der Einfahrten bis zu 50% der zwischen überbaubaren und Verkehrsflächen liegenden privaten Grünstreifen für Stellplätze - jedoch nicht mehr als fünf unmittelbar nebeneinander - genutzt werden.

4. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

4.1 Baukörper (§ 9 Abs. 1 Buchst. d und Abs. 2, § 103 Bau ONW und § 4 Erste DVO NW BBauG)

4.11 Gebäudehöhen

Die Dachtraufen dürfen bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,40 m, bei zweigeschossigen höchstens 6,20 m, bei dreigeschossigen höchstens 15 m, bei sechsgeschossigen höchstens 18 m liegen.

- 4.12 Dachform und Dachneigung
 - 4.121 Reines Wohngebiet:
Drei- und mehrgeschossige Bebauung: Flachdach
 - 4.122 Bei Bauten des Gemeinbedarfs sind auch andere Dachformen zulässig.
 - 4.123 Im Gewerbegebiet können außer Flachdächern auch flachgeneigte Sattel- oder Sheddächer gewählt werden.
 - 4.124 Ausnahmen von den im Bebauungsplanbereich mit Mindest- und Höchstgrenzen angegebenen Dachneigungen können zugelassen werden.
- 4.13 Außenwandflächen
 - 4.131 Im Reinen Wohngebiet sind Fassaden nur in Sichtmauerwerk. Einzelne Fassadenteile können in Sichtbeton oder mit Holz gestaltet werden.
 - 4.132 Im Gewerbegebiet sind auch andere Materialien zugelassen.
 - 4.133 Spritzsockel sind nur bis zu einer Höhe von 0,30m folgend dem Geländeanschnitt zugelassen.
- 4.2 Außenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 2 BBauG, § 103 BauONW und § 4 Erste DVO NW BBauG)
 - 4.21 Vorgärten
 - 4.212 Garagenzufahrten dürfen nur in den Fahrspuren massiv befestigt werden.
 - 4.213 Im Gewerbegebiet sind die zwischen den überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen liegenden privaten Grünstreifen mit einer als Sicht-, Staub- und Lärmschutz geeigneten Bepflanzung anzulegen und zu unterhalten.
 - 4.22 Einfriedigungen
 - 4.221 Einfamilienhäuser
Gartenseitige Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 0,80m in Form von Zäunen mit senkrechten Holzstäben oder lebenden Hecken zugelassen. Sichtblenden an Freisitzplätzen können bis zu einer Höhe von 1,80m und einer Länge von 4,0m zugelassen werden und müssen sich der übrigen Einfriedigung anpassen.
 - 4.222 Mehrfamilienhäuser und Bauten für den Gemeinbedarf
Bei Mehrfamilienhäusern und Bauten für den Gemeinbedarf sind darüber hinaus Einfriedigungen nur in Form von Rasenkantensteinen in einer Höhe von max. 5cm, zulässig, sofern nicht Fußwegflächen oder Zufahrten dem entgegenstehen.
 - 4.223 Gewerbeanlagen
Einfriedigungen von Gewerbeanlagen sind in einer Höhe von max. 1,80m in Form von Sichtmauerwerk, Maschendraht oder lebenden Hecken zulässig.

Einfriedigungen an und entlang der öffentlichen Straßen und Wege dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
 - 4.23 Mülltonnenplätze
 - 4.231 Mülltonnen sind in Schränken einzubauen oder sichtgeschützt aufzustellen. Sie sind gegen Sonneneinstrahlung abzuschirmen.
 - 4.232 Für Mehrfamilienhäuser sind Müll – Großbehälter vorgeschrieben. Sie sind in die Baukörper einzubeziehen.
 - 4.24 Stellplatzflächen
Größere Stellplatzflächen sind durch Anpflanzung breitkroniger Bäume gegen Sonneneinstrahlung zu schützen.

- 4.25 Bodenbeläge (Zugänge zu Hauseingängen etc.)
sind mit den Belägen der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen abzustimmen.
- 4.26 Grünzonen
Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzzonen zwischen dem Wohn- und Gewerbegebiet im Bereich der Ruhrstraße und Kruppstraße sind mit Baum – oder Strauchgruppen abzapflanzen. Die entsprechende Abpflanzung erfolgt nur im Einvernehmen mit der Gemeinde.

5. AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Ausnahmen von den Festsetzungen im Bebauungsplan können im Einzelfall von folgenden Punkten zugelassen werden:

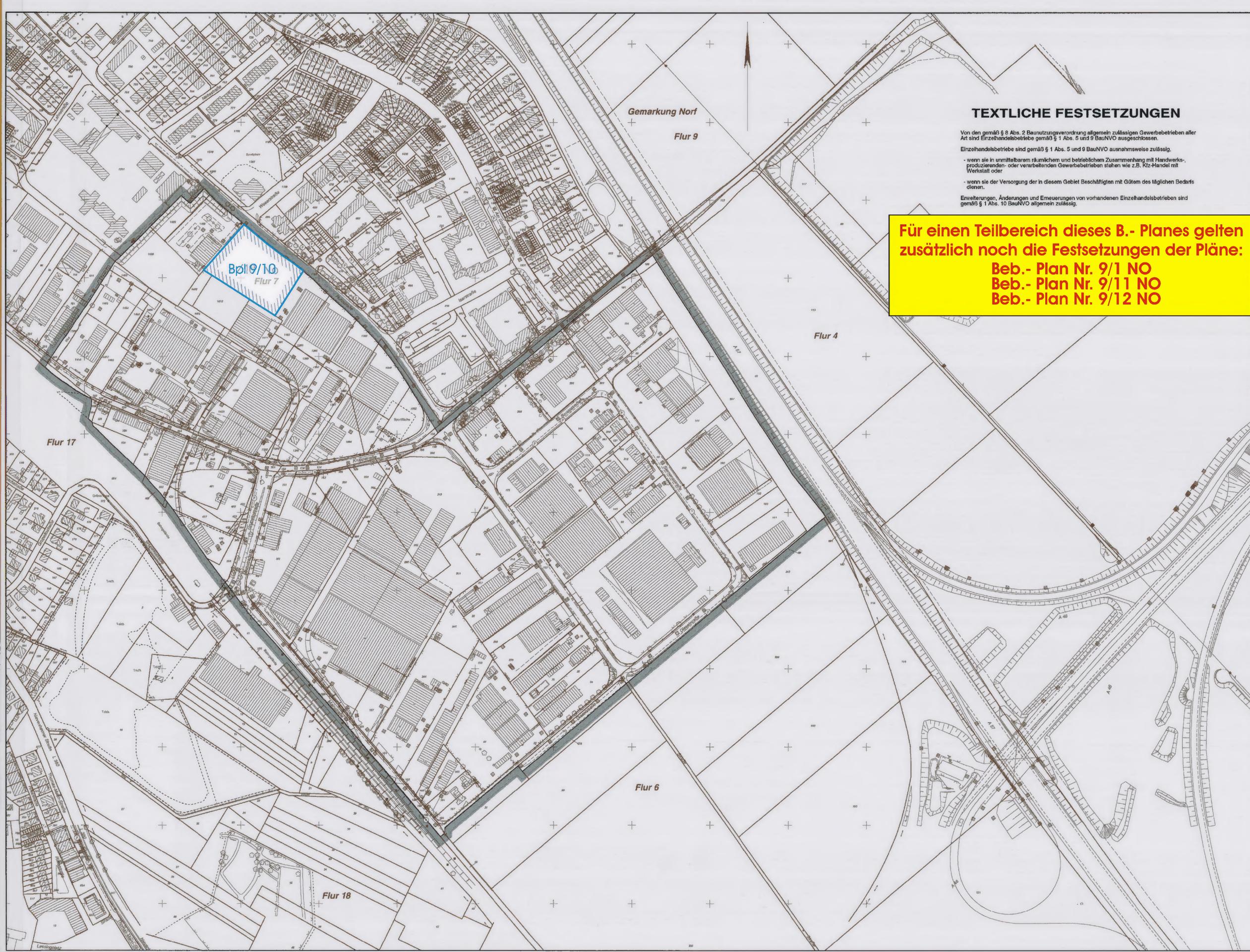
- a. Ziff. 4.121
- b. Ziff. 4.131
- c. Ziff. 4.232

wenn die angestrebte städtebauliche Ordnung nicht beeinträchtigt wird.

Zulässige Höchstgrenze für Bürogebäude im Gewerbegebiet:

5 geschossig (statt max. 1 Geschoß gem. § 17 Abs. 5 BauNVO)

Die aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 9.10.1974 und des Ratsbeschlusses vom 27.11.1974 geänderten Festsetzungen, wurden in den Plan eingearbeitet.



Gemarkung Norf
Flur 9

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Von den gemäß § 8 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausgeschlossen.

Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausnahmsweise zulässig,

- wenn sie in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit Handwerks-, produzierenden- oder verarbeitenden Gewerbebetrieben stehen wie z.B. Kfz-Handel mit Werkstatt oder
- wenn sie der Versorgung der in diesem Gebiet Beschäftigten mit Gütern des täglichen Bedarfs dienen.

Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen von vorhandenen Einzelhandelsbetrieben sind gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO allgemein zulässig.

Für einen Teilbereich dieses B.- Planes gelten zusätzlich noch die Festsetzungen der Pläne:
Beb.- Plan Nr. 9/1 NO
Beb.- Plan Nr. 9/11 NO
Beb.- Plan Nr. 9/12 NO

BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Garage IV Anzahl der Vollgeschosse Böschung Baum Latrine 40.51 Höhen über NN Kanaldockel 	<ul style="list-style-type: none"> Kreisgrenze Grenztangengrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze 1:35 Flurstücksgrenze Nutzungstangengrenze Zaun Hecke Mauer 	<ul style="list-style-type: none"> Kleinanliehengebiet (§ 2 Bau NVO) Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO) Besonderes Wohngebiet (§ 5 Bau NVO) Dorfgebiet (§ 6 Bau NVO) Mischgebiet (§ 8 Bau NVO) Gewerbegebiet (§ 9 Bau NVO) 	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	BAUORDNUNGS- FESTSETZUNGEN	
<ul style="list-style-type: none"> 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) 0.2 Geschossflächenzahl (GFZ) V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze IV Zahl der Vollgeschosse zwingend TH Traufhöhe (Höchstgrenze) PH Firsthöhe (Höchstgrenze) LH Lichte Höhe der Durchfahrt OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze) 	<ul style="list-style-type: none"> o offene Bauweise g geschlossene Bauweise ab abweichende Bauweise mit Einzelkuser zulässig mit Doppelkuser zulässig mit Hausgruppen zulässig mit Einzel- und Doppelkuser zulässig Baulinie Baugrenze 	<ul style="list-style-type: none"> FD Flachdach SD Satteldach PD Pfalldach WD Walmdach ID Dachgeschoss als Vollgeschoss 45° Dachneigung → Firstrichtung 	
VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN	
<ul style="list-style-type: none"> Strassenverkehrsfläche M Mülltonnenabstellplatz V Verkehrsbereich besonderer Zweckbestimmung W Wirtschaftsweg öffentliche Parkfläche Grünflächen Strassenbegrenzungslinie Ein- und Ausfahrten 	<ul style="list-style-type: none"> Fläche für den Gemeinbedarf Kirche Kultur Kindergarten Sportplatz öffentliche Verwaltung Post 	<ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Grünfläche Spielplatz Parkanlage Friedhof Sportplatz Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	
SONSTIGE PLANZEICHEN		NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
<ul style="list-style-type: none"> Planbereichsgrenze Leitungsrecht zugunsten der Stromversorgungsanlagen Garagen Stellplätze Gemeinschaftsgaragen Gemeinschaftsstellplätze Tiefgaragen Neuerbauten 	<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Bäume zu pflanzen Bäume zu erhalten Hecke zu pflanzen Hecke zu erhalten Lärmschutzwall (gem. § 9(1)(2) BauGB) 	<ul style="list-style-type: none"> Wasserfläche Fläche für Behntanlagen Denkmalgeschützt 	<ul style="list-style-type: none"> FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN Fläche für Versorgungsanlagen CE Conradstraße Elektricität Familien Wasser Abfall Abwasser Abgasung
<p>Für den Entwurf: Amt für Stadtplanung und Bauordnung Neuss, den 3.6.1998 Der Bürgermeister Fischermeister</p>		<p>Die Übernahmung mit dem Liegenschaftskataster und der Ortlichkeit sowie die genehmigte Einbeziehung der städtebaulichen Planung werden bestätigt. Neuss, den 3.6.1998 Der Bürgermeister LA</p>	
<p>Angefertigt: Vermögensamt Neuss, den 3.6.1998 Der Bürgermeister Kowalew</p>		<p>Die öffentliche Deliegung und Anbahnung zum Planentwurf erfolgt gemäß § 21(1) BauB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 29.10.1998. Die Aufstellung wurde am 29.10.1998 beschlossen. Die öffentliche Deliegung und Anbahnung erfolgte am 29.10.1998. Neuss, den 29.10.1998 Der Bürgermeister LA</p>	
<p>Dieser Plan ist gemäß § 21(1) BauB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 29.10.1998 genehmigt worden. Neuss, den 29.10.1998 Der Bürgermeister LA</p>		<p>Die öffentliche Deliegung und Anbahnung zum Planentwurf erfolgt gemäß § 21(1) BauB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 29.10.1998. Die Aufstellung wurde am 29.10.1998 beschlossen. Die öffentliche Deliegung und Anbahnung erfolgte am 29.10.1998. Neuss, den 29.10.1998 Der Bürgermeister LA</p>	
<p>Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 20(2) BauGB am 27.10.1998 die Auslegung dieses Planes beschlossen. Neuss, den 27.10.1998 Der Bürgermeister LA</p>		<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 27.10.1998 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 20(2) BauGB in der Zeit vom 27.10.1998 bis 27.10.1998 einschließlich öffentlich ausgelegt. Neuss, den 27.10.1998 Der Bürgermeister LA</p>	
<p>Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 20(3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 27.10.1998 genehmigt worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen. Neuss, den 27.10.1998 Der Bürgermeister LA</p>		<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 27.10.1998 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 20(3) BauGB in der Zeit vom 27.10.1998 bis 27.10.1998 einschließlich öffentlich ausgelegt. Neuss, den 27.10.1998 Der Bürgermeister LA</p>	
<p>Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10(1) BauGB i. V. mit § 7 und § 41 GO NW am 27.10.1998 beschlossen. Neuss, den 27.10.1998 Der Bürgermeister LA</p>		<p>Gemäß § 10(3) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 27.10.1998 öffentlich bekanntgegeben worden. Neuss, den 27.10.1998 Der Bürgermeister LA</p>	
<p>Dieser Bebauungsplan hat mit gemäß § 10(2) BauGB vorgelegten (siehe Verlegung vom 12. Düsseldorf, den 12.10.1998 Bürgermeister in Auftrag</p>		<p>Gemäß § 10(2) BauGB ist die Genehmigung der Bebauungsplanung Düsseldorf vom 12.10.1998 Neuss, den 12.10.1998 Der Bürgermeister LA</p>	

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 9/5 Norf

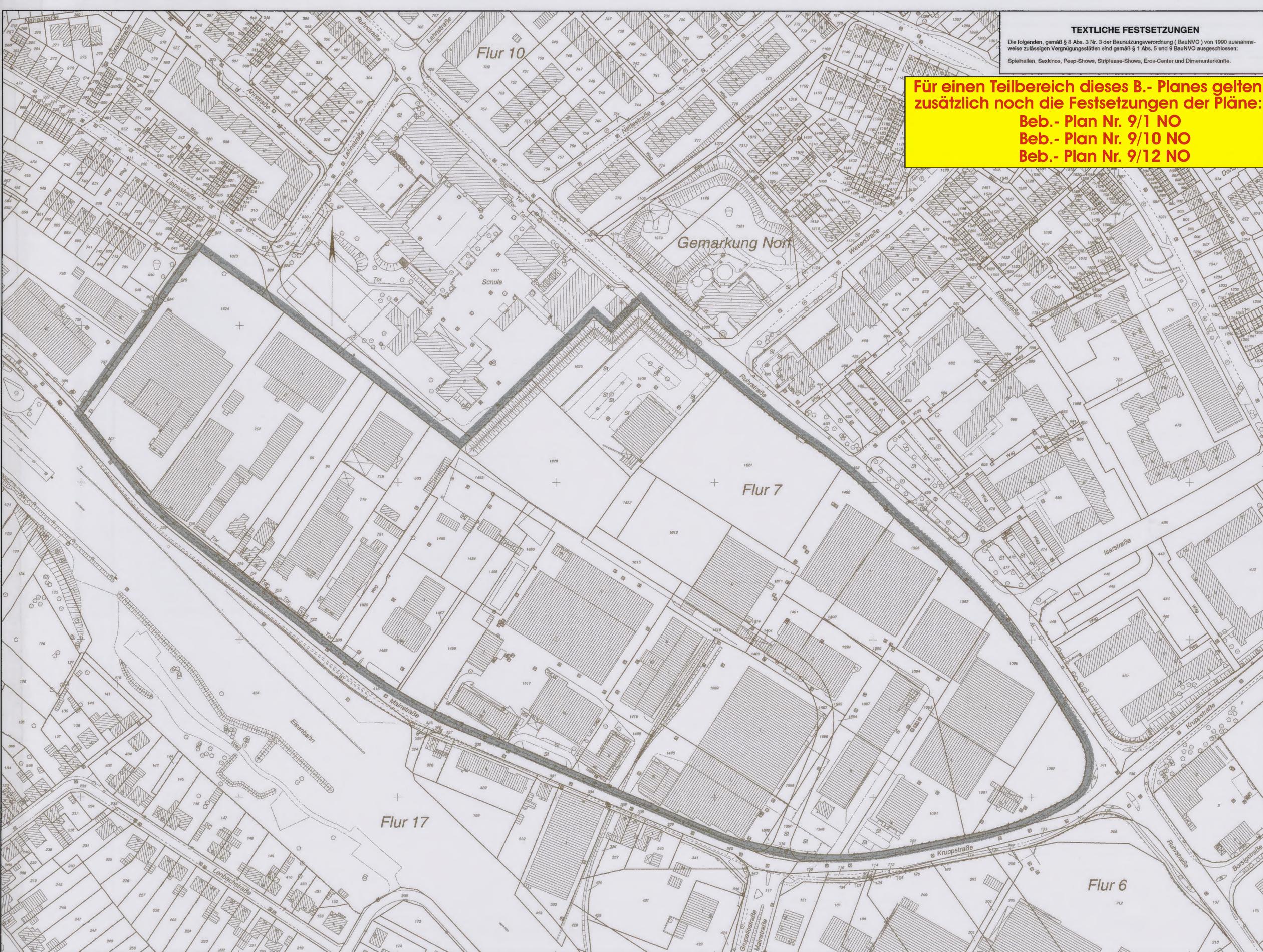
Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 21.01.1999 Es gilt die BauNVO 1990

Von den gemäß § 8 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausgeschlossen.

Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

- wenn sie in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit Handwerks-, produzierenden- oder verarbeitenden Gewerbebetrieben stehen wie z.B. Kfz-Handel mit Werkstatt oder
- wenn sie der Versorgung der in diesem Gebiet Beschäftigten mit Gütern des täglichen Bedarfs dienen.

Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen von vorhandenen Einzelhandelsbetrieben sind gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO allgemein zulässig.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 Die folgenden, gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 der Bauzonenverordnung (BauZVO) von 1990 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsläden sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauZVO ausgeschlossen:
 Spielhallen, Sexkinos, Peep-Shows, Strip-tease-Shows, Eros-Center und Dimenunterkünfte.

Für einen Teilbereich dieses B.- Planes gelten zusätzlich noch die Festsetzungen der Pläne:
Beb.- Plan Nr. 9/1 NO
Beb.- Plan Nr. 9/10 NO
Beb.- Plan Nr. 9/12 NO

Gemäß dem Bürgerentscheid vom 08.12.1996 (BauZVO Nr. 225) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.07.2001 (BauZVO Nr. 18/1996), die Bauzonenverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BauZVO Nr. 13) in Verbindung mit der Planzonenverordnung vom 18.12.1990 (BauZVO Nr. 13) und der Bauordnung NW § 66 vom 13.04.2001 (BauZVO Nr. 6/21).

- Norf, Ruhrstraße / Mainstraße -
Maßstab 1 : 1000

Stand der Planunterlagen: November 2001

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für den Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es gelten insbesondere außer Kraft, die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplans Nr. 36 No. 9/5 No, 9/10 No

BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Wohngebäude		Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 Bau NVO)
	Wirtschaftsgebäude		Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
	Garage		Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
	IV Anzahl der Vollgeschosse		Besonderes Wohngebiet (§ 4a Bau NVO)
	Böschung		Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
	Baum		Kerngebiet (§ 7 Bau NVO)
	Lärmschutzwand		Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
	Kanaldeckel		Sondergebiet (§ 11 Bau NVO)
	Kreisgrenze		
	Gemarkungsgrenze		
	Flurgrenze		
	Flurstücksgrenze		
	Flurstücknummer		
	Nutzungsgrenze		
	Zaun		
	Hecke		
	Mauer		

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	BAUORDNUNGS- FESTSETZUNGEN
6.4 Grundflächenzahl (GRZ)		FD Flachdach
6.7 Geschossflächenzahl (GFZ)		SD Seitendach
V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		PD Putzdach
III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze		WD Walmdach
IV Zahl der Vollgeschosse zwingend		ID Dachgeschoss als Vollgeschoss
TH Traufhöhe (Höchstgrenze)		45° Dachneigung
PH Firsthöhe (Höchstgrenze)		→ Firstrichtung
LH Lichte Höhe der Durchfahrt		
OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)		

VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN

SONSTIGE PLANZEICHEN		NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
	Flurgrenze		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
	Garagen		
	Stellplätze		
	Gemeindefeststellungsflächen		
	Talwegen		
	Carport		
	Nebenanlagen		
	Obstbäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		

<p>Für den Entwurf: Amt für Stadtplanung und Bebauung Neuss, den 30.7.2002</p> <p>LA</p> <p></p> <p>Lfd. Bauingenieur</p>	<p>Die Übermittlung der Bestandsdaten mit dem Liegenschaftskarte und der Ortlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.</p> <p>Neuss, den 29.1.2002</p> <p>LA</p> <p></p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Angefertigt: Vermessungsamt Neuss, den 29.1.2002</p> <p>LA</p> <p></p> <p>Lfd. Vermessungsleiter</p>	<p>Die öffentliche Beteiligung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 (1) BauZVO in der Zeit vom 27.10.2001 bis 28.10.2001. Die erforderliche Besondere Zustimmung der überörtlichen Denkmal- und Antriebsbehörde ist am 27.10.2001</p> <p>Neuss, den 2.7.2002</p> <p></p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Die Teil der Stadt Neuss hat gemäß § 3 (2) BauZVO am 23.3.2002 die Ausfertigung dieses Planes beschlossen.</p> <p>Neuss, den 2.7.2002</p> <p></p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Nach öffentlicher Bekanntmachung am 27.8.2001 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauZVO in der Zeit vom 23.3.2002 bis 27.8.2001 öffentlich ausgeteilt.</p> <p>Neuss, den 2.7.2002</p> <p></p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Dieser Plan ist auf Grund der vollzogenen Anträge gemäß § 3 (2) BauZVO durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss von 27.10.2001 in vollst. Farbe eingetrag.</p> <p>Neuss, den 2.7.2002</p> <p></p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Nach öffentlicher Bekanntmachung am 27.8.2001 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauZVO in der Zeit vom 23.3.2002 bis 27.8.2001 öffentlich ausgeteilt.</p> <p>Neuss, den 2.7.2002</p> <p></p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 3 (2) BauZVO mit Begründung am 27.10.2001 als Satzung beschlossen.</p> <p>Neuss, den 2.7.2002</p> <p></p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Gemäß § 10 (3) BauZVO ist dieser Bebauungsplan am 28.10.2001 in Kraft getreten.</p> <p>Neuss, den 2.7.2002</p> <p></p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Dieser Bebauungsplan hat mit gemäß § 10 (3) BauZVO vorgelegt. (siehe Verfügen von AZ)</p> <p>Düsseldorf, den 28.10.2001</p> <p>Der Beauftragte der Bezirksregierung Düsseldorf im Auftrag</p>	<p>Gemäß § 10 (3) BauZVO ist die Berechtigung der Bezirksregierung Düsseldorf von</p> <p>Neuss, den 2.7.2002</p> <p></p> <p>Der Bürgermeister</p>

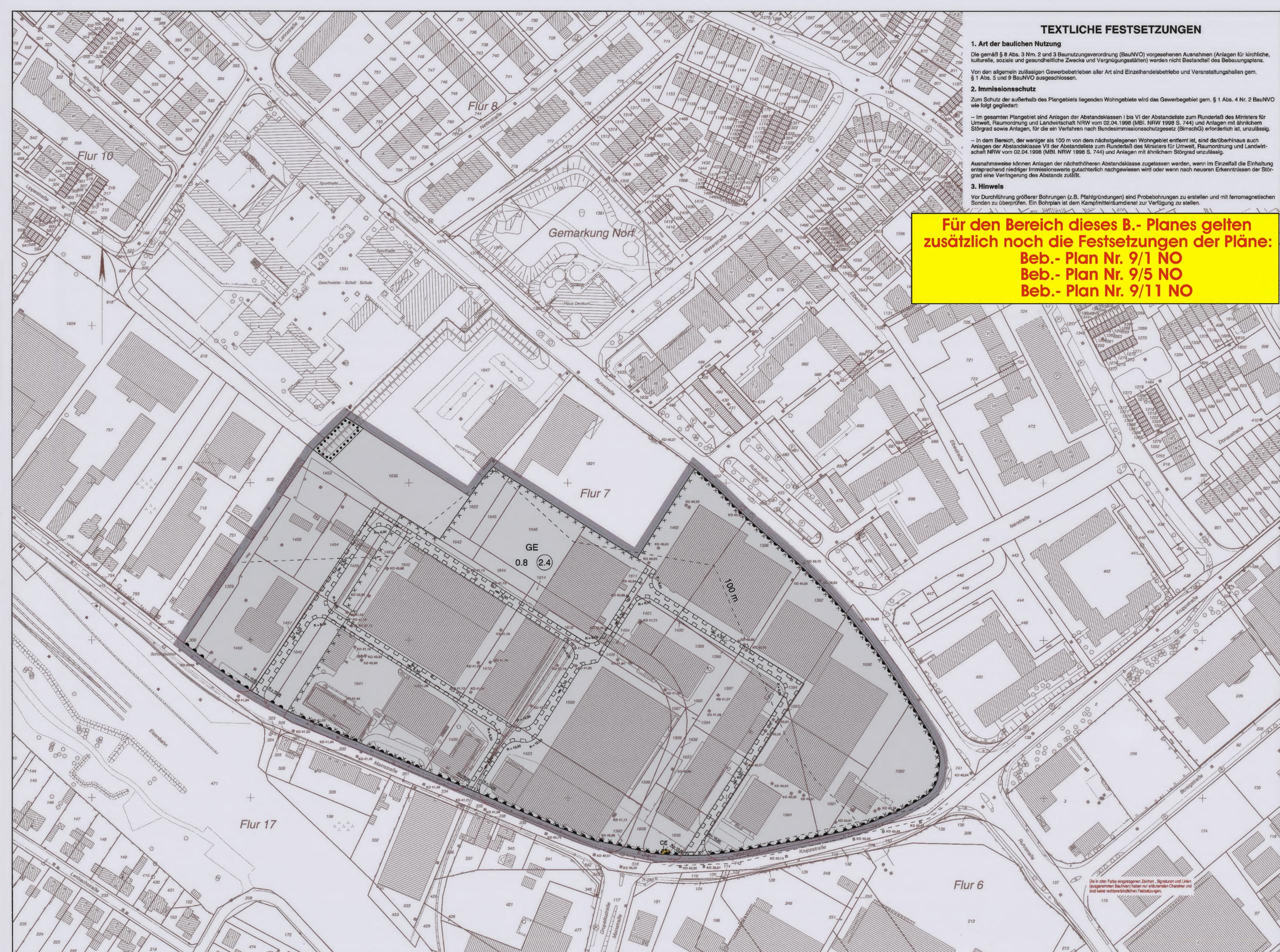
Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 9/11 Norf

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 09.08.2002 Es gilt die BauNVO 1990

Die folgenden, gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausgeschlossen:

Spielhallen, Sexkinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center und Dirnenunterkünfte.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 Von den allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art sind Einzelhandelsbetriebe und Veranstaltungshallen gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausgeschlossen.

2. Immissionsschutz
 Zum Schutz der außerhalb des Plangebiets liegenden Wohngebiete wird das Gewerbegebiet gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wie folgt gegliedert:
 -- Im gesamten Plangebiet sind Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 02.04.1998 (MBl. NRW 1998 S. 744) und Anlagen mit ähnlichem Störgrad sowie Anlagen, für die ein Verfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) erforderlich ist, unzulässig.
 -- In dem Bereich, der weniger als 100 m von dem nächstgelegenen Wohngebiet entfernt ist, sind darüberhinaus auch Anlagen der Abstandsklasse VII der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 02.04.1998 (MBl. NRW 1998 S. 744) und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig.
 Ausnahmeweise können Anlagen der nächsthöheren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn im Einzelfall die Einhaltung entsprechend niedriger Immissionswerte gutachterlich nachgewiesen wird oder wenn nach neueren Erkenntnissen der Störgrad eine Verringerung des Abstands zuläßt.

3. Hinweis
 Vor Durchführung größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen zu erstellen und mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Ein Bohrplan ist dem Kampfmittelräumdienst zur Verfügung zu stellen.

Für den Bereich dieses B.- Planes gelten zusätzlich noch die Festsetzungen der Pläne:
Beb.- Plan Nr. 9/1 NO
Beb.- Plan Nr. 9/5 NO
Beb.- Plan Nr. 9/11 NO

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718) in Verbindung mit § 244 Abs. 2 Satz 1 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1219) in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Nr. 1 des Bauplanungsrechts vom 22.04.1989 (BGBl. I S. 496) in Verbindung mit der Planzonenverordnung 1990 (PlanZO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 25), der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2004 (GV NRW S. 288) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.02.2004 (GV NRW S. 98).

- Nord, Ruhrstraße / Mainstraße -
Maßstab 1 : 1000

Stand der Planunterlagen: Oktober 2005

Mit den Inhalten dieses Bebauungsplans sind die entsprechenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es gelten insbesondere der Kraft, die entsprechende Teile der Bebauungspläne Nr. 30, No. 9/1 No, 9/5 No, 9/11 No und 9/11 No.

<p>BESTANDSANGABEN</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Garage IV Anzahl der Vollgeschosse IV Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze III-VI Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze TH Traufhöhe (Höchstgrenze) FH Firsthöhe (Höchstgrenze) LH Lüfte Höhe der Durchfahrt OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze) 	<p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <ul style="list-style-type: none"> W1 Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 Bau NVO) W2 Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO) W3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO) W4 Besondere Wohngebiet (§ 4a Bau NVO) W5 Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO) M1 Mischgebiet (§ 6 Bau NVO) GE Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
<p>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <ul style="list-style-type: none"> 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) 0.7 Geschossflächenzahl (GFZ) V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze III-VI Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze TH Traufhöhe (Höchstgrenze) FH Firsthöhe (Höchstgrenze) LH Lüfte Höhe der Durchfahrt OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze) 	<p>BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE</p> <ul style="list-style-type: none"> O offene Bauweise G geschlossene Bauweise a abweichende Bauweise △ nur Einzelhäuser zulässig △ nur Doppelhäuser zulässig △ nur Hausgruppen zulässig △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig <p>BAUORDNUNGS-FESTSETZUNGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> FD Flachdach SD Satteldach PD Putzdach WD Walmdach ID Dachgeschoss als Vollgeschoss 45° Dachneigung → Firstrichtung 100m Erdgeschoss zum nächstgelegenen Wohngebiet (Bestimmung von Vorhaben gemäß Abstandsmaß) sowie textliche Festsetzungen
<p>VERKEHRSLÄCHEN</p> <ul style="list-style-type: none"> F Fußweg R Radweg Ö öffentliche Parkfläche Str Straßengrün Str Straßenzugangsfläche Str Straßenzugangsfläche (43.27) Straßenzugangsfläche Ein- und Ausfahrten Bereich ohne Ein- und Ausfahrt 	<p>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</p> <ul style="list-style-type: none"> Fläche für den Gemeinbedarf Kirche Kultur Kinostadt Sportplatz Öffentliche Verwaltung Post <p>GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN</p> <ul style="list-style-type: none"> Örtliche Grünfläche Spielplatz Parkanlage Freizeit Sportplatz Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald
<p>SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <ul style="list-style-type: none"> Plangebietsgrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Garagen Stellplätze Gemeinschaftsgaragen Gemeinschaftsstellplätze Tiefgaragen Capport Nebenanlagen 	<p>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</p> <ul style="list-style-type: none"> Unterirdische Ferngasleitung mit Schutzstreifen Fläche für Bahnanlagen <p>FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> Fläche für Versorgungsanlagen CE Kompaktanlage Elektrizität Fernwärme Wasser Abfall Abwasser Abgrenzung
<p>Für den Entwurf: Amt für Stadtplanung Neuss, von Der Bürgermeister (Signaturen)</p>	<p>Die Überprüfung der Bestandsangaben mit dem Lageschichtestator und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt. Neuss, den 28.10.2005 (Signaturen)</p>
<p>Angestrichelt: Lageschichten und Vermessung Neuss, von Der Bürgermeister (Signaturen)</p>	<p>Neuss, den 28.10.2005 (Signaturen)</p>
<p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 16.05.2005 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 02.06.2005 öffentlich bekanntgemacht. Neuss, den 16. AUG. 2005 (Signaturen)</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung der Fernwärme/Flussrohr erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 09.05.2005 bis 13.05.2005. Die verbindliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 09.05.2005. Neuss, den 16. AUG. 2005 (Signaturen)</p>
<p>Die Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3 (2) BauGB am 16.12.2005 die Auslegung dieses Plans beschlossen. Neuss, den 16. AUG. 2005 (Signaturen)</p>	<p>Nach öffentlicher Bekanntmachung am 05.01.2006 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.01. bis 16.02.06 einschließlich öffentlich ausliegen. Neuss, den 16. AUG. 2005 (Signaturen)</p>
<p>Dieser Plan ist auf Grund der vorgeschlagenen Änderungen gemäß § 3 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 16.05.2005 geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen. Neuss, den 16. AUG. 2005 (Signaturen)</p>	<p>Nach öffentlicher Bekanntmachung am 05.01.2006 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.01. bis 16.02.06 einschließlich öffentlich ausliegen. Neuss, den 16. AUG. 2005 (Signaturen)</p>
<p>Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 3 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.05.2006 als Satzung beschlossen. Neuss, den 16. AUG. 2005 (Signaturen)</p>	<p>Gemäß § 1 (3) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 27.05.2006 öffentlich bekanntgemacht worden. Neuss, den 16. AUG. 2005 (Signaturen)</p>
<p>Dieser Bebauungsplan hat mit gemäß § 1 (3) BauGB vorgelegten Inhalt. Neuss, den 16. AUG. 2005 (Signaturen)</p>	<p>Gemäß § 1 (3) BauGB ist die Genehmigung der Befreiung/Darlegung der Verlegung von Neuss, den 16. AUG. 2005 (Signaturen)</p>

Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien (ausgenommen Maßlinien) haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 9/12 Norf

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 27.05.2006 Es gilt die BauNVO 1990

1. Art der baulichen Nutzung

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nrn.2 und 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Ausnahmen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Von den allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art sind Einzelhandelsbetriebe und Veranstaltungshallen gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausgeschlossen.

2. Immissionsschutz

Zum Schutz der außerhalb des Plangebiets liegenden Wohngebiete wird das Gewerbegebiet gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wie folgt gegliedert:

- Im gesamten Plangebiet sind Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 02.04.1998 (MBI. NRW 1998 S.744) und Anlagen mit ähnlichem Störgrad sowie Anlagen, für die ein Verfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG) erforderlich ist, unzulässig.
- In dem Bereich, der weniger als 100m von dem nächstgelegenen Wohngebiet entfernt ist, sind darüber hinaus auch Anlagen der Abstandsklasse VII der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 02.04.1998 (MBI. NRW 1998 S. 744) und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig.

Ausnahmsweise können Anlagen der nächsthöheren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn im Einzelfall die Einhaltung entsprechend niedriger Immissionswerte gutachterlich nachgewiesen wird oder wenn nach neueren Erkenntnissen der Störgrad eine Verringerung des Abstands zuläßt.

3. Hinweis

Vor Durchführung größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen zu erstellen und mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Ein Bohrplan ist dem Kampfmittelräumdienst zur Verfügung zu stellen.