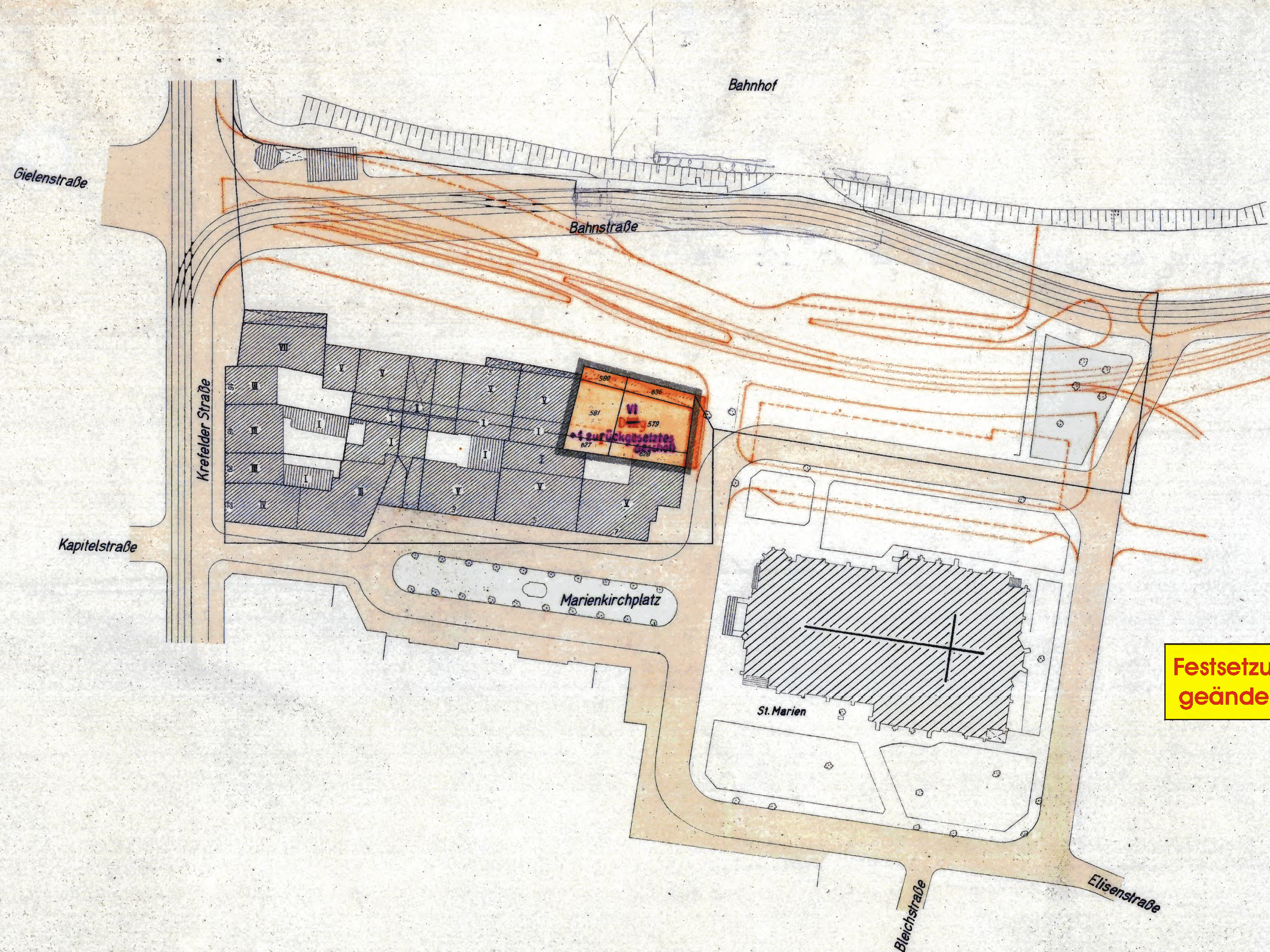


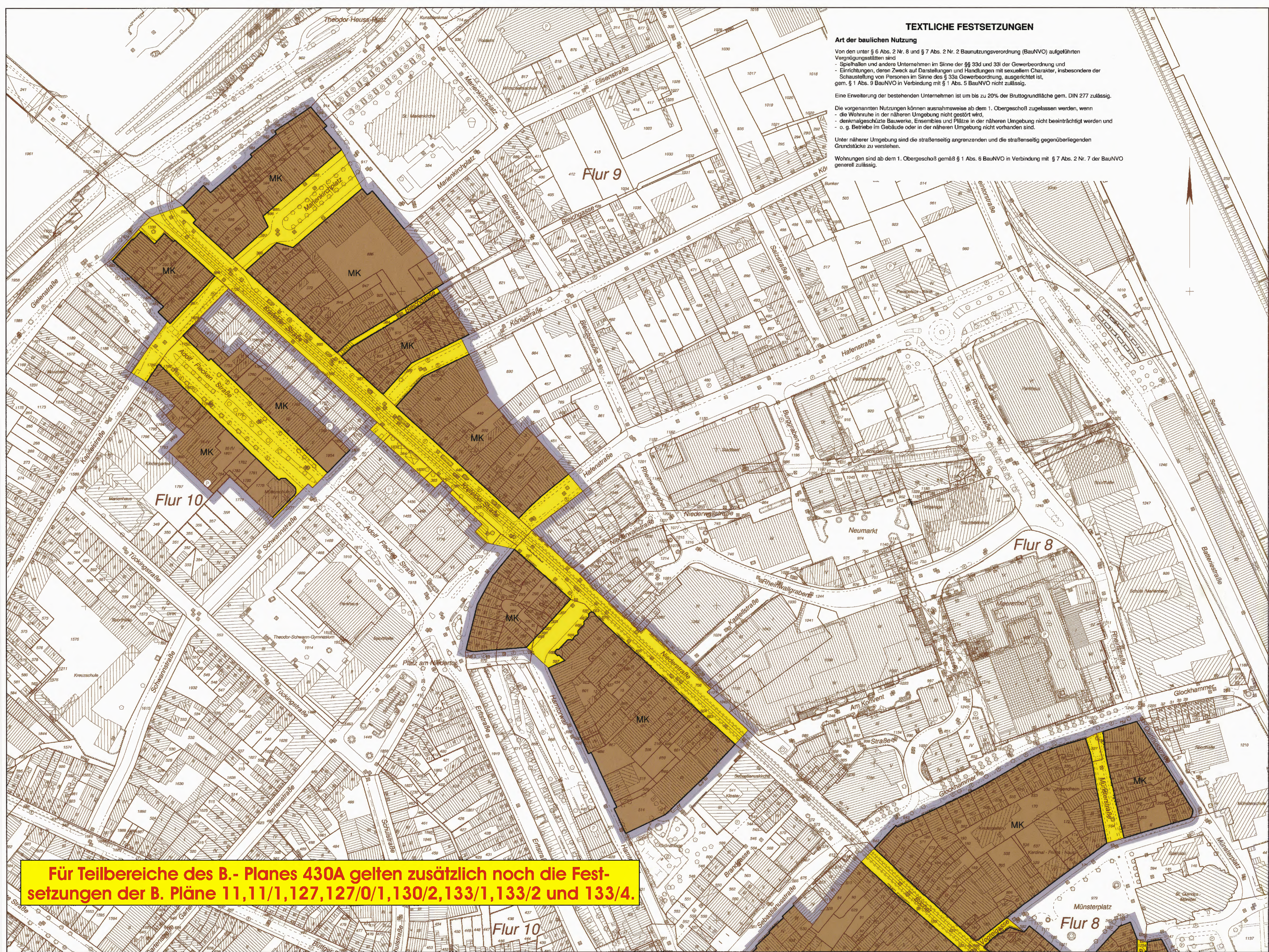


Festsetzungen wurden teilweise geändert durch B.- Plan 430A.

1. Ausfertigung

Gemeinde Neuß
Durchführungsplan Nr. 11
Ergänzungsplan Nr. 1
Gemarkung Neuß
Flur Nr. 9
Maßstab 1:500

Gebäudebestand	Grenzen, Flucht- u. Baulinien	Verkehrs- u. Grünflächen	Baugebiet	Entwässerungsanlagen	Die in violetter Farbe eingetragene Änderung erfolgte gemäß Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 4.10.1960 vor der förmlichen Feststellung.
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Geschößzahlen	Flurstücksgrenze Grenze des Plangebietes neue Fluchtlinie neue Baulinie	Alte Straßenfläche neue Straßenfläche öffentliche Grünfläche private Grünfläche alte Höhen über N.N. neue	Geschäftsgebiet Geschößzahlen offene Bauweise geschlossene Bauweise Baufläche	vord. Regenwasserkanal proj. Regenwasserkanal vord. Schmutzwasserkanal proj. Schmutzwasserkanal	Neuß, den 27.10.1960 Der Oberstadtdirektor in Vertretung: Beigeordneter
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist. Neuß, den 27.12.1959 Liegenschafts- und 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 Ratsbeschuß vom 12.1.1960 aufgestellt. Neuß, den 22.1.1960 Der Rat der Stadt Neuß: Oberbürgermeister Stadtverordneter 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 3.3.60 bis 31.3.60 offengelegen. Neuß, den 1.4.1960 Der Oberstadtdirektor im Auftrage: Stadtdirektor	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 Lärmpasses übereinstimmt. Düsseldorf, den 4.10.1960 Der Regierungspräsident im Auftrage: Beigeordneter	Dieser Plan ist gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 durch Beschuß des Rates der Stadt Neuß vom 27. Okt. 1960 förmlich festgestellt worden. Neuß, den 27. Okt. 1960 Der Rat der Stadt Neuß Oberbürgermeister Stadtverordneter Die Stadtverwaltung Neuß: Oberstadtdirektor	



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, Ensemble 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.

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

Gemäß dem Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2858) 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 vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 496), in Verbindung mit der Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.1980 (BGBl. I S. 58) und der Bauordnung NRW § 46 in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.03.2000 (GV NRW S. 255), geändert durch Gesetz vom 0.05.2000 (GV NRW S. 436).

- Kernstadt (Vergnügungsstätten) -
Maßstab 1 : 1000

Stand der Planunterlagen: Juni 2002

Mit dem Inhalt dieses Bebauungsplanes und die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen erlöschen. Es treten insbesondere an der Kluft, die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 2, 21, 9, 11, 114, 127, 130/2, 133/1, 133/2.

BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
Wohngebäude	Kriegsgraben	Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 Bau NVO)	
Wirtschaftsgebäude	Gemarkungsgrenze	Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)	
Garage	Flurgrenze	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)	
IV Anzahl der Vollgeschosse	Flurstücksgrenze	Besonderes Wohngebiet (§ 4a Bau NVO)	
Blechung	135 Flurstückszahlen	Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)	
Baum	Nutzungsgartengrenze	Kerngebiet (§ 7 Bau NVO)	
Laternen	Zaun	GE Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)	
40.51 Höhen über NN	Hecke	SD Sondergebiet (§ 11 Bau NVO)	
Kanaldeckel	Mauer		

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	BAUORDNUNGS. FESTSETZUNGEN
0.4 Grundflächenzahl (GRZ)	0 offene Bauweise	FD Flachdach
Geschäftshöhenzahl (GFZ)	g geschlossene Bauweise	SD Satteldach
Y Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	a abweichende Bauweise	PD Puttdach
III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	nur Einzelhäuser zulässig	WD Weindach
TH Traufhöhe (Höchstgrenze)	nur Doppelhäuser zulässig	ID Dachgeschoß als Vollgeschoß
FI Freizeithöhe (Höchstgrenze)	nur Hausgruppen zulässig	45° Dachneigung
LH Lichterhöhe der Durchfahrt	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Firstschrägung
OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)	Baulinie	
	Baugrenze	

VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN
Straßenverkehrsfläche	Fläche für den Gemeinbedarf	Öffentliche Grünfläche
Verkehrsfläche, besonderer Zweckbestimmung	Küche	Spielplatz
F Fassung	Kultur	Parkanlage
Öffentliche Parkfläche	Kindergarten	Friedhof
Verkehrsfläche, besonderer Zweckbestimmung	Schutzraum	Sportplatz
Straßenbergung	öffentliche Verwaltung	Fläche für die Landwirtschaft
Straßenbegrenzungslinie	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Fläche für Weid
143.27 Straßenbahngeleise		

SONSTIGE PLANZEICHEN	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
Plangebietsgrenze	Wasserfläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Fläche für Bahnanlagen
Städter zu erhalten	Denkmalgeschützt
Städter zu pflanzen	
Bäume zu erhalten	
Bäume zu pflanzen	

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
Fläche für Versorgungsanlagen
CE Compulsivität
Elektrizität
Fernwärme
Wasser
Abfall
Abwasser
Ablagerung

Für Teilbereiche des B.- Planes 430A gelten zusätzlich noch die Festsetzungen der B. Pläne 11,11/1,127,127/0/1,130/2,133/1,133/2 und 133/4.

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.