Textliche Festsetzungen

des Bebauungsplanes Nr. 107 der Stadt Neuß

(Wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplanes)

1. Nutzungsart

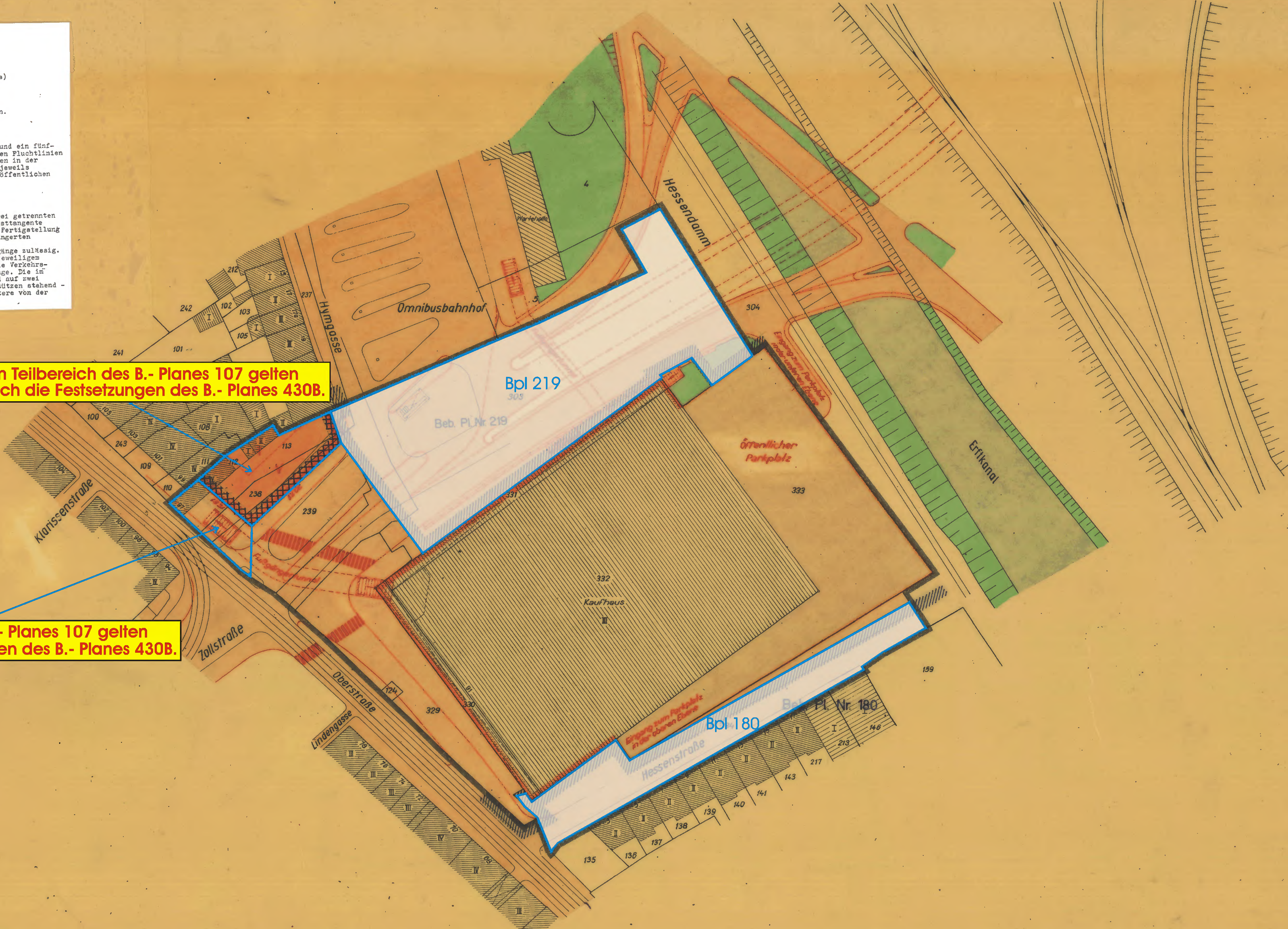
Das Gebiet wird als Geschäftsgebiet ausgewiesen.

2. Bebauung

Bei der Bebauung handelt es sich um ein drei- und ein fünfgeschossiges Geschäftshaus mit Flachdach, dessen Fluchtlinien im Plan festgelegt sind. Die Fluchtlinien liegen in der Projektion der Obergeschosse. Der Bereich der jeweils zurückspringenden Erdgeschosse unterliegt der öffentlichen Nutzung.

3. Verkehr

Die Verlängerung der Zollstraße besteht aus zwei getrennten Fahrbahnen als Zu- und Abfahrt zur geplanten Osttangente sowie zur später zu bauenden Hochstraße. Nach Fertigstellung der Hochstraße wird die Einfahrt von der verlängerten Zollstraße in den Omnibusbahnhof geschlossen. Die ausgewiesenen Tunnel sind als Privatdurchgänge zulässig. Zusätzlich sollen zwei Fußgängerüberwege mit jeweiligem Fahrbahnteiler als Ruhepunkt gebaut werden. Die Verkehrsregelung erfolgt durch eine Verkehrssignalanlage. Die im Plan festgelegten Parkflächen am Kaufhaus sind auf zwei Ebenen verteilt, deren obere - zum Teil auf Stützen stehend - von der Hessenstraße zu erreichen ist, die untere von der geplanten Straße (Hessendamm).



Für diesen Teilbereich des B.- Planes 107 gelten zusätzlich noch die Festsetzungen des B.- Planes 430B.

Für diesen Teilbereich des B.- Planes 107 gelten zusätzlich noch die Festsetzungen des B.- Planes 430B.

1. Ausfertigung

Gemeinde Neuß

Bebauungsplan Nr. 107

Gemarkung Neuß

Flur Nr. 7

Maßstab 1:500

Gebäudebestand	Grenzen, Flucht- u. Baulinien	Verkehrs- u. Grünflächen	Baugebiet	Entwässerungsanlagen
Wohngebäude	Flurgrenze	Öffentliche Verkehrsfläche	IV Geschoßzahlen	Vorhand. Regenwasserkanal
Wirtschaftsgebäude	Flurstücksgrenze	Öffentlicher Parkplatz ~~Private Verkehrsfläche~~	Offene Bauweise	Projekt. Regenwasserkanal
Abbruch	Grenze des Plangebietes	Öffentliche Grünfläche	Geschlossene Bauweise	Vorhand. Schmutzwasserkanal
Geschoßzahlen	Alte Fluchtlinie	Private Grünfläche	Baufläche	Projekt. Schmutzwasserkanal
	Neue Fluchtlinie	alte / neue Höhen über NN		
	Neue Baulinie			

Entworfen: Neuß, den 10. 3. 1962
Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt
J. V.: [Unterschrift] Stadtdirektor
J. A.: [Unterschrift] Städt. Oberbaurat

Angefertigt: Neuß, den 10. 3. 1962
Der Oberstadtdirektor Vermessungs- u. Katasteramt
J. V.: Becker Beigeordneter
J. A.: Kramell Städt. Obervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Neuß, den 10. 3. 1962
Kramell
Städt. Obervermessungsrat
Zu diesem Plan gehören als Bestandteile 1 Grundstücksverzeichnis und 1 Erläuterungsbericht.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadtgemeinde Neuß vom 22. 3. 1962 aufgestellt worden.
Neuß, den 11. 5. 1962
Der Rat der Stadt — Der Oberstadtdirektor
Oberbürgermeister — Stadtverordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12. 7. 1962 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 19. 7. 1962 bis 19. 8. 1962 öffentlich ausgelegen.
Neuß, den 20. 8. 1962
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Stadtdirektor

Der Rat der Stadtgemeinde Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i. V. mit § 28 GO NW am 24. 9. 1962 als Satzung beschlossen.
Neuß, den 25. 10. 1962
Der Rat der Stadt — Der Oberstadtdirektor
Oberbürgermeister — Stadtverordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 13. Febr. 1963
Der Regierungspräsident:
J. A.: [Unterschrift]

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 13. Febr. 1963 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am ... 1963 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuß, den 13. 3. 1963
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Becker
Beigeordneter

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 107
- Oberstraße / Hessenstraße / Hessendamm / Omnibusbahnhof -

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 13.03.1963* *Es gilt die BauNVO 1962*

1. Nutzungsart

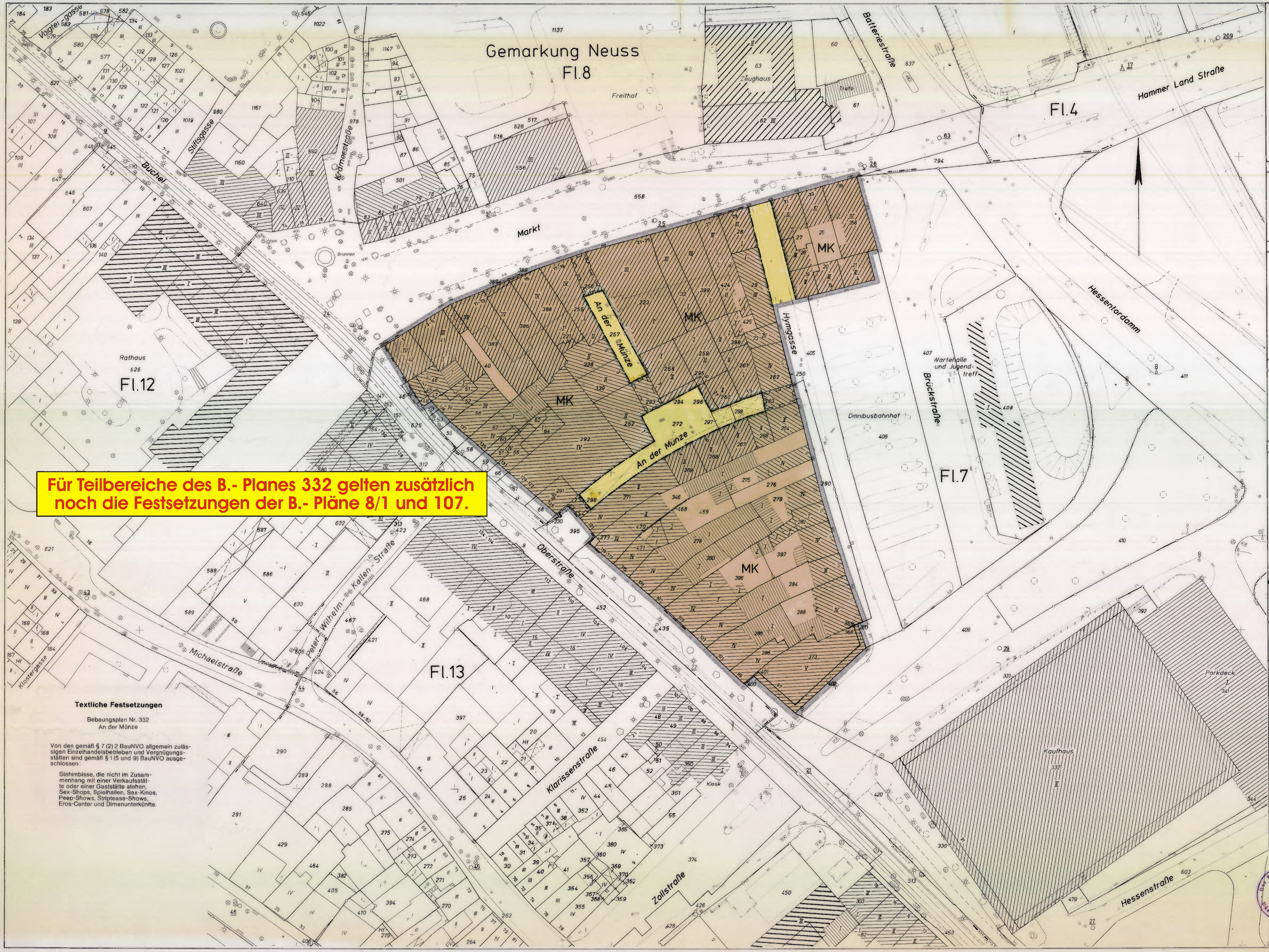
   Das Gebiet wird als Geschäftsgebiet ausgewiesen.

2. Bebauung

   Bei der Bebauung handelt es sich um ein drei- und ein fünfgeschossiges Geschäftshaus mit Flachdach, dessen Fluchtlinien im Plan festgelegt sind. Die Fluchtlinien liegen in der Projektion der Obergeschosse. Der Bereich der jeweils zurückspringenden Erdgeschosse unterliegt der öffentlichen Nutzung.

3. Verkehr

   Die Verlängerung der Zollstraße besteht aus zwei getrennten Fahrbahnen als Zu- und Abfahrt zur geplanten Osttangente sowie zur später zu bauenden Hochstraße. Nach Fertigstellung der Hochstraße wird die Einfahrt von der verlängerten Zollstraße in den Omnibusbahnhof geschlossen.
   Die ausgewiesenen Tunnel sind als Privatdurchgänge zulässig. Zusätzlich sollen zwei Fußgängerüberwege mit jeweiligem Fahrbahnteiler als Ruhepunkt gebaut werden. Die Verkehrsregelung erfolgt durch eine Verkehrssignalanlage. Die im Plan festgelegten Parkflächen am Kaufhaus sind auf zwei Ebenen verteilt, deren obere - zum Teil auf Stützen stehend -von der Hessenstraße zu erreichen ist, die untere von der geplanten Straße (Hessendamm).



Für Teilbereiche des B.- Planes 332 gelten zusätzlich noch die Festsetzungen der B.- Pläne 8/1 und 107.

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 332
An der Münze

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.

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 332

Gemäß dem Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in der zur Zeit gültigen Fassung, dem Baugesetzbuch vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833), der Bauordnung NW 1981

– An der Münze –

Maßstab 1: 500

Stand der Planunterlage Dezember 1986

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. 8/1 u. 107

BESTANDSANGABEN

Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Garage; II IV Zahl der Vollgeschosse; Böschung; Wasserflächen; Höhen über NN; Kanalschacht

Kreisgrenze; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Flurstücksgrenze; 135 Flurstücksnummer; Nutzungsgrenze; Zaun; Hecke; Mauer

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN: WS Kleinsiedlungsgebiet; WR Reines Wohngebiet; WA Allgemeines Wohngebiet; WB Besonderes Wohngebiet

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: GE Gewerbegebiet; GI Industriegebiet

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN: MD Dorfgebiet; MI Mischgebiet; MK Kerngebiet

SONDERBAUFLÄCHEN: SO Sondergebiete die der Erholung dienen; SO Sonstige Sondergebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; III/V Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze; (III) Zahl der Vollgeschosse zwingend; 0,4 Grundflächenzahl (GRZ); (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ); 1,3 Baumassenzahl (BMZ); TH Traufhöhe (Höchstgrenze); FH Firsthöhe (Höchstgrenze); OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze); LH Lichte Höhe der Durchfahrt

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig; nur Doppelhäuser zulässig; nur Hausgruppen zulässig; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; g geschlossene Bauweise; b besondere Bauweise; Baulinien; Baugrenzen

BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE; P Öffentliche Parkfläche; F Fußgängerbereich; R Radweg; Straßengrün; Straßenbegrenzungslinien; Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt; Straßenhöhen geplant; Ein- und Ausfahrten

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

GEMEINBEDARFSFLÄCHE; Kirche; Schule; Kindergarten; Schulraum; Post

GRÜN- U. LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE; Spielplatz; Anlage; Friedhof; Sportplatz; FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT; FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

Plangebietsgrenze; Abgrenzung unterschiedl. Nutzung; Garagen; Stellplätze; Tiefgaragen; Gemeinschaftsgaragen; Gemeinschaftsstellplätze; Gemeinschaftstiefgaragen; Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit; Fläche für besondere Vorkehrungen; Lärmschutzwall; Lärmschutzwand

Bäume zu pflanzen; Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; Bäume zu erhalten; Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern; T FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (Transformator)

NACHRICHTL. ÜBERNAHME

(L) Landschaftsschutzgebiet; (W) Wasserschutzzone; Wasserfläche; Fläche für Bahnanlagen; Hochspannungsleitungen mit Schutzstreifen; Planfeststellung nach dem FStr G; SAN Sanierungsgebiet; Sanierungsgebietsgrenze; (D) Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt; zu beseitigende Gebäude

---

Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 28.10.1987
Der Stadtdirektor — Beigeordneter; I. A. Leiter des Planungsamtes

Angefertigt: Vermessungsamt Neuss, den 22.10.1987
Der Stadtdirektor — Erster Beigeordneter; I. A. Ltd. Vermessungsdirektor

Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch Vergrößerung, Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neukartierung. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.
Neuss, den 22.10.1987
Der Stadtdirektor; I. A. Ltd. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 23.6.87 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 31.6.1987 ortsüblich bekanntgemacht.
Neuss, den 25.2.1988
Der Bürgermeister

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 2a BBauG in der Zeit vom 7.9.1987 – 7.9.1987. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 7.9.1987.
Neuss, den 25.2.1988
Der Stadtdirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.10.1987 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 6.11.87 – 10.12.87 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Neuss, den 25.2.1988
Der Stadtdirektor

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3(3) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(3) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.
Neuss, den
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i. V. mit § 28 GO NW am 5.2.1988 als Satzung beschlossen.
Neuss, den 25.2.1988
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelegen.
(siehe Verfügung vom 27.05.1988
Az.: 35.2-12.23).
Düsseldorf, den 27.05.1988
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Bode

Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (3) BauGB am 30.7.1988 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Neuss, den 8.8.1988
Der Bürgermeister
i. V.

Feldvgl. vom 10.2.1987

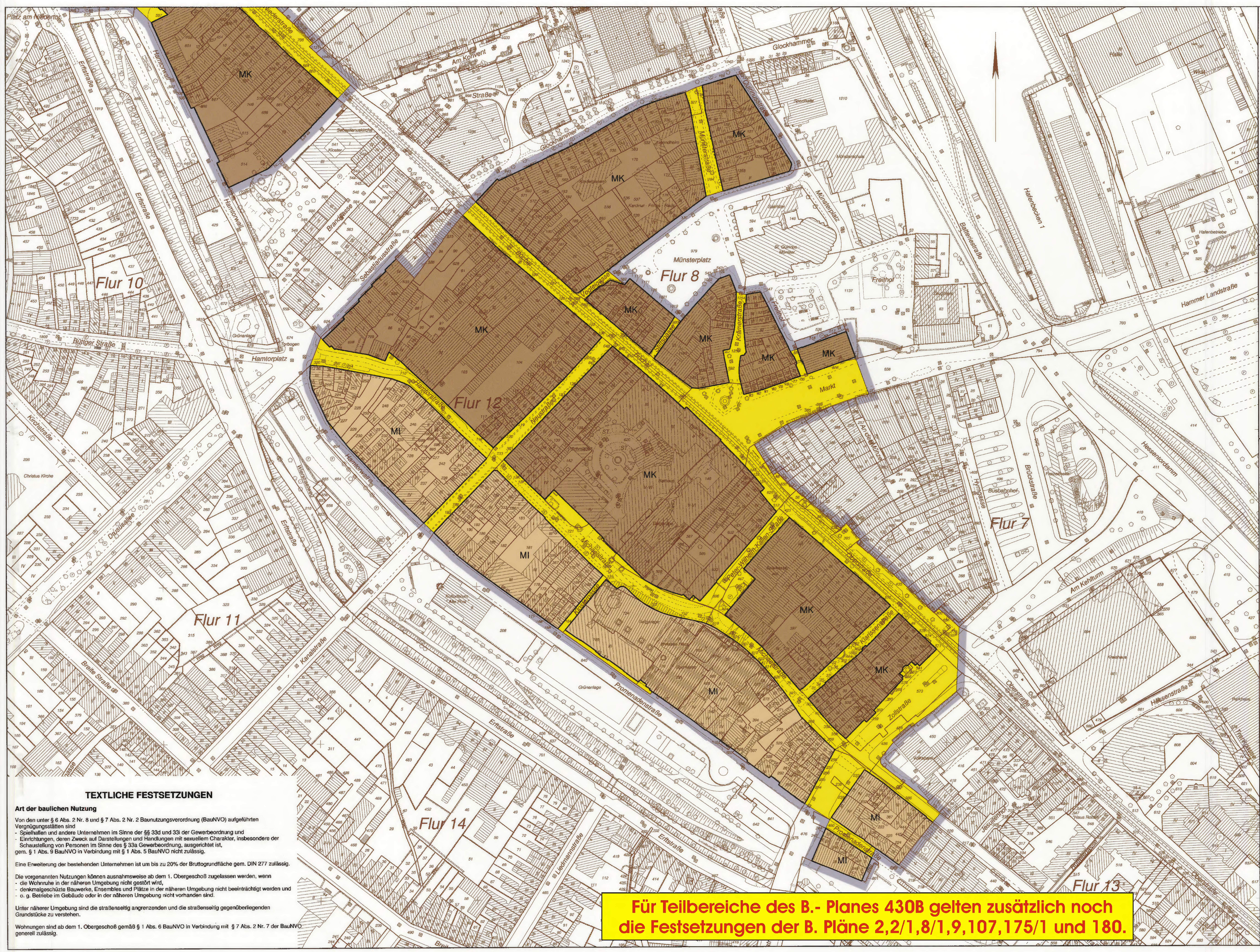
Textliche Festsetzungen

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.



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

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,
- denkmalgeschüzte 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.

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 430 Teil B

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

Gemäß dem Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) und der Bauordnung NRW § 86 in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.03.2000 (GV NRW S. 255), geändert durch Gesetz vom 9.05.2000 (GV NRW S. 439).

- Kernstadt (Vergnügungsstätten) -

Maßstab 1 : 1000

Stand der Planunterlage: Juni 2002

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. 2, 2/1, 9, 11, 11/1, 127, 130/2, 133/1, 133/4, 175/1

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Garage
- IV Anzahl der Vollgeschosse
- Böschung
- Baum
- Laterne
- 40.51 Höhen über NN
- Kanaldeckel
- Kreisgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 135 Flurstücksnummer
- Nutzungsartengrenze
- Zaun
- Hecke
- Mauer

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 Bau NVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
- WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a Bau NVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
- MK Kerngebiet (§ 7 Bau NVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
- SO Sondergebiet (§ 11 Bau NVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (0.7) 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)
- FH Firsthöhe (Höchstgrenze)
- LH Lichte Höhe der Durchfahrt
- OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

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

BAUORDNUNGSR. FESTSETZUNGEN

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach
- ID Dachgeschoß als Vollgeschoß
- 45° Dachneigung
- Firstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfl. besonderer Zweckbestimmung
- F Fussweg
- P öffentliche Parkfläche
- Verkehrsfl. besonderer Zweckbestimmung
- Straßengrün
- Straßenbegrenzungslinie
- (43.27) Straßenhöhen,geplant

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

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

GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz — Mit den Spielbereichen A, B und C gemäß Runderlaß des Innenministers vom 31.07.1974 - MBL NW 1974 S.1072 SM BL NW S 2311
- Parkanlage
- Friedhof
- Sportplatz
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- TGa Tiefgaragen
- Cp Carport
- Na Nebenanlagen
- Sträucher zu erhalten
- Sträucher zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Bäume zupflanzen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Wasserfläche
- Fläche für Bahnanlagen
- D Denkmalgeschützt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

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

Für den Entwurf : Amt für Stadtplanung Neuss, den
Der Bürgermeister
i.V. i.A.
Dezernent ~~Ltd. Stadtbaudirektor~~

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.
Neuss, den 29. 11. 2002
Der Bürgermeister
i.A.
~~Ltd.~~ Vermessungsdirektor

Angefertigt : Vermessungsamt Neuss , den 29. 11. 2002
Der Bürgermeister
i.V. i.A.
Dezernent ~~Ltd.~~ Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß §2(1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 5.7.02 aufgestellt worden.
Die Aufstellung wurde am 13.1.03 ortsüblich bekanntgemacht.
Neuss, den 14.1.2003
Der Bürgermeister

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3(1) BauGB in der Zeit vom 5.8.2002 bis 9.8.2002 Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 7.8.2002
Neuss, den 12.8.2002
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß §3(2) BauGB am 13.12.02 die Auslegung dieses Planes beschlossen.
Neuss, den 16.12.2002
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.1.2003 hat dieser Plan mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 23.1.03 bis 24.2.03 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Neuss, den 25.2.2003
Der Bürgermeister

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß §3(3) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Plan mit Begründung gemäß §3(3) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich, erneut öffentlich ausgelegen.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß §10(1) BauGB i.V. mit §7 und §41 GO NW am 16.5.2003 als Satzung beschlossen.
Neuss, den 19.5.2003
Der Bürgermeister

Gemäß §10(3) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 2.6.2003 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Neuss, den 3.6.2003
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß §10(2) BauGB vorgelegen. (siehe Verfügung vom AZ)
Düsseldorf, den
Bezirksregierung Düsseldorf
Im Auftrag:

Gemäß §10(3) BauGB ist die Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf vom am ortsüblich bekanntgegeben worden.
Neuss, den
Der Bürgermeister

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.