Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Neuss

1. Mischgebiet

Für das im Plan ausgewiesene Mischgebiet gelten die Bestimmungen des § 6 der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962.
Es ist offene Bauweise vorgeschrieben.
Die Anordnung der Bauten auf den Grundstücken ist durch die Baugrenzen bestimmt.

1.1 Bauliche Nutzung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Zahlen der Vollgeschosse gelten als Höchstgrenze.
Die jeweilige Grundflächenzahl beträgt bei Grundstücken mit ein- und zweigeschossiger Bebauung 0,4 bei dreigeschossiger Bebauung 0,3 und im GE-Gebiet insgesamt 0,6.

1.2 Gestaltung und Dachausbau

Die ein- und zweigeschossigen Häuser müssen sich in Material, Form und Farbe den vorhandenen Nachbarbauten anpassen. Das gleiche gilt für die Dächer.
Ein Ausbau des Dachgeschosses ist im gleichen Maße wie bei den vorhandenen erlaubt.
Die Dachneigung der dreigeschossigen Bauten beträgt 20 - 25°. Der Ausbau von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß ist nicht gestattet.
Vorgärten und Einfriedigungen richten sich in ihrer Gestaltung und Art nach den vorhandenen Außenanlagen.

2. Gewerbegebiet

Für das im Plan ausgewiesene Gewerbegebiet gelten die Bestimmungen des § 8 der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962.
Es ist offene Bauweise vorgeschrieben.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baugrenzen bestimmt.

2.1 Bauliche Nutzung

Für die Gewerbebetriebe aller Art sowie für die Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude sind als Höchstgrenze 4 Vollgeschosse zugelassen. Gebäude können bis zu 6 Geschosse erhalten, wenn die Bestimmungen des § 17 (1) der Baunutzungsverordnung vom 25.06.1962 beachtet werden.
Für die nach § 8 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zugelassenen Bauanlagen sind 2 Vollgeschosse als höchst zulässig festgesetzt. Die Grundflächenzahl der Grundstücke beträgt 0,6.
Die Festsetzungen über die Baugestaltung (Zif. 1.2 und 2.2 der Textlichen Festsetzungen) beruhen auf § 9 (2) BBauG, § 4 der 1. DVO zum BBauG und § 103 der BauO NW.

2.2 Bauliche Gestaltung

Sämtliche Bauanlagen sollen in ihrer Formgebung Ausdruck einer neuzeitlichen Baugestaltung für Gewerbebetriebe sein, die durch kubische Baukörper charakterisiert ist.
Dächer sind als Flach- oder flachgeneigte Dächer auszubilden.
Soweit Wohnhäuser ausnahmsweise zugelassen werden, haben sich diese der vorgenannten Gestaltung anzupassen. Ein Ausbau von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß ist nicht statthaft.
Das Vorland, die Fläche zwischen Baugrenze und Straßengrenze, ist straßenseitig nur durch einen Radwegkantstein abzugrenzen und zu bepflanzen. Straßenseitige Einfriedigungen auf der Baugrenze sind als Welldrahtgitter auf max. 0,25 m hohen Sockeln oder als max. 2,00 m hohe Mauern in Ziegelrohbau auszuführen.
Auf Einfriedigungen kann verzichtet werden, wenn die betreffenden Grundstücksflächen durch Grünanlagen gestaltet werden.
Die Grundstücke sind zu den anbaufreien Straßen und zum Lövelinger Weg hin lückenlos einzufriedigen.

2.3 Erschließung

Die Jülicher Landstraße (B 1) und die von West nach Ost verlaufende Haupterschließungsstraße („Westring") sind anbaufrei. Eine Erschließung kann nur von den Nebenstraßen her erfolgen. Ein unmittelbarer Zugang oder eine Zufahrt zur Bundesstraße 1, zum Westring und zum Lövelinger Weg wird auch dispensweise nicht gestattet.

Im Geltungsbereich dieses B.- Planes gilt teilweise die Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. IS. 1763), siehe B.- Plan 110/3. Textliche Festsetzungen teilweise durch B.- Plan 110/5 und 110/9 geändert

Gemeinde Neuß

Bebauungsplan Nr. 110

Gemarkung Neuß
Flur Nr. 36, 37 u. 38
Maßstab 1:1000

Gebäudebestand	Grenzen, Flucht- u. Baulinien	Verkehrs- u. Grünflächen	Baugebiet	Entwässerungsanlagen
Wohngebäude	Flurgrenze	Vorhandene Verkehrsfläche	GE Gewerbegebiet	Vorhand. Regenwasserkanal
Wirtschaftsgebäude	Flurstücksgrenze	Geplante Verkehrsfläche	MI Mischgebiet	Projekt. Regenwasserkanal
Abbruch	Grenze des Plangebietes	Öffentliche Grünfläche	I II III Vollgeschosse	Vorhand. Schmutzwasserkanal
I II Geschoßzahlen	Alte Fluchtlinie	Private Grünfläche	O Offene Bauweise	Projekt. Schmutzwasserkanal
	Neue ~~Fluchtlinie~~ Straßenbegrenzungslinie	Private Verkehrsfläche	WA Allgemeines Wohngebiet	
	Baulinie Baugrenze	~~neue Höhen über NN~~	~~Baufläche~~ überbaubare Grundstücksfläche	

GRZ = Grundflächenzahl
GFZ = Geschoßflächenzahl

Die in violetter Farbe eingetragene Änderung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 28.5.1963.
Neuß, den 22.4. 1964
Städt. Obervermessungsrat

Die in blauer Farbe eingetragene Änderung erfolgte aufgrund der Empfehlung des Landschaftsverbandes vom 15.7.1963.
Neuß, den 22.4. 1964
Städt. Obervermessungsrat

Gesehen:
Köln, den 28. JUNI 1963
Der Direktor des Landschaftsverbandes Rheinland
Im Auftrag

Entworfen: Neuß, den 5.10. 1962
Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt
J.V.: Beigeordneter ~~Stadtdirektor~~ J.A.: Städt. Oberbaurat

Angefertigt: Neuß, den 5.10. 1962
Der Oberstadtdirektor Vermessungs- u. Katasteramt
J.V.: Beigeordneter J.A.: Städt. Obervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung ~~geometrisch~~ eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Neuß, den 5.10. 1962
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadtgemeinde Neuß vom 30.10.62 aufgestellt worden.
Neuß, den 7.1. 1963
Der Rat der Stadt — Der Oberstadtdirektor
Oberbürgermeister Stadtverordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.1.1963 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 1.2.1963 bis 1.3.1963 öffentlich ausgelegen.
Neuß, den 22.4. 1964
Der Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadtgemeinde Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 28.5.1963 als Satzung beschlossen.
Neuß, den 22.4. 1964
Der Rat der Stadt — Der Oberstadtdirektor
Oberbürgermeister Stadtverordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 3. Febr. 1964
Der Regierungspräsident:
J.A.:

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 3.12. 1964 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 30.12. 1964 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuß, den 4.1. 1965
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

110 Bl. 1

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Neuss

1. Mischgebiet

Für das im Plan ausgewiesene Mischgebiet gelten die Bestimmungen des § 6 der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962.
Es ist offene Bauweise vorgeschrieben.
Die Anordnung der Bauten auf den Grundstücken ist durch die Baugrenzen bestimmt.

1.1 Bauliche Nutzung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Zahlen der Vollgeschosse gelten als Höchstgrenze.
Die jeweilige Grundflächenzahl beträgt bei Grundstücken mit ein- und zweigeschossiger Bebauung 0,4 bei dreigeschossiger Bebauung 0,3 und im GE-Gebiet insgesamt 0,6.

1.2 Gestaltung und Dachausbau

Die ein- und zweigeschossigen Häuser müssen sich in Material, Form und Farbe den vorhandenen Nachbarbauten anpassen. Das gleiche gilt für die Dächer.
Ein Ausbau des Dachgeschosses ist im gleichen Maße wie bei den vorhandenen erlaubt.
Die Dachneigung der dreigeschossigen Bauten beträgt 20 - 25°. Der Ausbau von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß ist nicht gestattet.
Vorgärten und Einfriedigungen richten sich in ihrer Gestaltung und Art nach den vorhandenen Außenanlagen.

2. Gewerbegebiet

Für das im Plan ausgewiesene Gewerbegebiet gelten die Bestimmungen des § 8 der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962.
Es ist offene Bauweise vorgeschrieben.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baugrenzen bestimmt.

2.1 Bauliche Nutzung

Für die Gewerbebetriebe aller Art sowie für die Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude sind als Höchstgrenze 4 Vollgeschosse zugelassen. Gebäude können bis zu 6 Geschosse erhalten, wenn die Bestimmungen des § 17 (1) der Baunutzungsverordnung vom 25.06.1962 beachtet werden.
Für die nach § 8 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zugelassenen Bauanlagen sind 2 Vollgeschosse als höchst zulässig festgesetzt. Die Grundflächenzahl der Grundstücke beträgt 0,6.
Die Festsetzungen über die Baugestaltung (Ziff. 1.2 und 2.2 der Textlichen Festsetzungen) beruhen auf § 9 (2) BBauG, § 4 der 1. DVO zum BBauG und § 103 der BauO NW.

2.2 Bauliche Gestaltung

Sämtliche Bauanlagen sollen in ihrer Formgebung Ausdruck einer neuzeitlichen Baugestaltung für Gewerbebetriebe sein, die durch kubische Baukörper charakterisiert ist.
Dächer sind als Flach- oder flachgeneigte Dächer auszubilden.
Soweit Wohnhäuser ausnahmsweise zugelassen werden, haben sich diese der vorgenannten Gestaltung anzupassen. Ein Ausbau von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß ist nicht statthaft.
Das Vorland, die Fläche zwischen Baugrenze und Straßengrenze, ist straßenseitig nur durch einen Radwegkantstein abzugrenzen und zu bepflanzen. Straßenseitige Einfriedigungen auf der Baugrenze sind als Welldrahtgitter auf max. 0,25 m hohen Sockeln oder als max. 2,00 m hohe Mauern in Ziegelrohbau auszuführen.
Auf Einfriedigungen kann verzichtet werden, wenn die betreffenden Grundstücksflächen durch Grünanlagen gestaltet werden.
Die Grundstücke sind zu den anbaufreien Straßen und zum Lövelinger Weg hin lückenlos einzufriedigen.

2.3 Erschließung

Die Jülicher Landstraße (B 1) und die von West nach Ost verlaufende Haupterschließungsstraße („Westring") sind anbaufrei. Eine Erschließung kann nur von den Nebenstraßen her erfolgen. Ein unmittelbarer Zugang oder eine Zufahrt zur Bundesstraße 1, zum Westring und zum Lövelinger Weg wird auch dispensweise nicht gestattet.

Gemeinde Neuß

Bebauungsplan Nr. 110

Gemarkung Neuß
Flur Nr. 36, 37 u. 38
Maßstab 1 : 1000

Gebäudebestand	Grenzen, Flucht- u. Baulinien	Verkehrs- u. Grünflächen	Baugebiet	Entwässerungsanlagen
Wohngebäude	Flurgrenze	Vorhandene Verkehrsfläche	GE Gewerbegebiet	Vorhand. Regenwasserkanal
Wirtschaftsgebäude	Flurstücksgrenze	Geplante Verkehrsfläche	MI Mischgebiet	Projekt. Regenwasserkanal
Abbruch	Grenze des Plangebietes	Öffentliche Grünfläche	I II III Vollgeschosse	Vorhand. Schmutzwasserkanal
I II Geschoßzahlen	Alte Fluchtlinie	Private Grünfläche	o Offene Bauweise	Projekt. Schmutzwasserkanal
	Neue ~~Fluchtlinie~~ Straßenbegrenzungslinie	alte / neue Höhen über NN	WA Allgemeines Wohngebiet	
	Baulinie / Baugrenze		~~Baufläche~~ überbaubare Grundstücksfläche	

GRZ = Grundflächenzahl
GFZ = Geschoßflächenzahl

Im Geltungsbereich dieses B.- Planes gilt teilweise die Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. IS. 1763), siehe B.- Plan 110/3. Textliche Festsetzungen teilweise durch B.- Plan 110/5 und 110/9 geändert

Entworfen: Neuß, den 5. 10. 1962
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
J. V.: [Unterschrift] Beigeordneter ~~Stadtdirektor~~ J. A.: [Unterschrift] Städt. Oberbaurat

Angefertigt: Neuß, den 5.10. 1962
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
J. V.: [Unterschrift] Beigeordneter J. A.: [Unterschrift] Städt. Obervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
Neuß, den 5.10. 1962
[Unterschrift]
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadtgemeinde Neuß vom 30. 10. 1962 aufgestellt worden.
Neuß, den 7. 1. 1963.
Der Rat der Stadt Der Oberstadtdirektor
Oberbürgermeister Stadtverordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.1.1963 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 1.2.1963 bis 1.3.1963 offen ausgelegen.
Neuß, den 22. 4. 1964
Der Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadtgemeinde Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 28.5.1963 als Satzung beschlossen.
Neuß, den 22. 4. 1964
Der Rat der Stadt Der Oberstadtdirektor
Oberbürgermeister Stadtverordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 3. 12. 1964
Der Regierungspräsident:
J. A.: [Unterschrift]

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 3. 12. 1964 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 30. 12. 1964 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuß, den 4. 1. 1965
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

110 Bl. 2

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Neuss

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 30.12.1964*

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt teilweise die Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. IS. 1763)

1. Mischgebiet

Für das im Plan ausgewiesene Mischgebiet gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
Es ist offene Bauweise vorgeschrieben.
Die Anordnung der Bauten auf den Grundstücken ist durch die Baugrenzen bestimmt.

1.1. Bauliche Nutzung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Zahlen der Vollgeschosse gelten als Höchstgrenze. Die jeweilige Grundflächenzahl beträgt bei Grundstücken mit eingesch. und zweigesch. Bebauung 0,4, bei dreigesch. Bebauung 0,3, und im GE-Gebiet insgesamt 0,6.

1.2. Gestaltung und Dachausbau

Die ein- und zweigeschossigen Häuser müssen sich in Material, Form und Farbe den vorhandenen Nachbarbauten anpassen. Das gleiche gilt für die Dächer.
Ein Ausbau des Dachgeschosses ist im gleichen Maße wie bei den vorhandenen erlaubt.
Die Dachneigung der dreigeschossigen Bauten beträgt 20°-25°. Der Ausbau von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß ist nicht gestattet.
Vorgärten und Einfriedigungen richten sich in ihrer Gestaltung und Art nach den vorhandenen Außenanlagen.

2. Gewerbegebiet

Für das im Plan ausgewiesene Gewerbegebiet gelten die Bestimmungen des § 8 der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962.
Es ist offene Bauweise vorgeschrieben.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baugrenzen bestimmt.

2.1. Bauliche Nutzung

Für die Gewerbebetriebe aller Art sowie für die Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sind als Höchstgrenze 4 Vollgeschosse zugelassen.
* Gebäude können bis zu 6 Geschosse erhalten, wenn die Bestimmungen des § 17 (1) der Baunutzungsverordnung vom 25.06.1962 beachtet werden.
Für die nach § 8 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zugelassenen Bauanlagen sind 2 Vollgeschosse als höchst zulässig festgesetzt. Die Grundflächenzahl der Grundstücke beträgt 0,6.
Die Festsetzungen über die Baugestaltung (Zif. 1,2 und 2,2 der Textlichen Festsetzungen) beruhen auf § 9 (2) BBauG, § 4 der 1. DVO zum BBauG und § 103 der BauONW.

2.2. Bauliche Gestaltung

Sämtliche Bauanlagen sollen in ihrer Formgebung Ausdruck einer neuzeitlichen Baugestaltung für Gewerbebetriebe sein, die durch kubische Baukörper charakterisiert ist.
Dächer sind als Flach- oder flachgeneigte Dächer auszubilden.
Soweit Wohnhäuser ausnahmsweise zugelassen werden, haben sich diese der vorgenannten Gestaltung anzupassen. Ein Ausbau von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß ist nicht statthaft.
Das Vorland, die Fläche zwischen Baugrenze und Straßengrenze, ist straßenseitig nur durch

einen Radwegkantstein abzugrenzen und zu bepflanzen. Straßenseitige Einfriedigungen auf der Baugrenze sind als Welldrahtgitter auf max. 0,25 m hohen Sockeln oder als max. 2,00 m hohe Mauern in Ziegelrohbau auszuführen.
Auf Einfriedigungen kann verzichtet werden, wenn die betreffenden Grundstücksflächen durch Grünanlagen gestaltet werden.
Die Grundstücke sind zu den anbaufreien Straßen und zum Lövelinger Weg hin lückenlos einzufriedigen.

2.3. Erschließung

Die Jülicher Landstraße (B1) und die von West nach Ost verlaufende Haupterschliessungsstraße („Westring“) sind anbaufrei. Eine Erschließung kann nur von den Nebenstraßen her erfolgen. Ein unmittelbarer Zugang oder eine Zufahrt zur Bundesstraße 1, zum Westring und zum Lövelinger Weg wird auch dispensweise nicht gestattet.

***** ***Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 28.05.1963 erhält der Abschnitt 2.1 Abs. 1 eine Ergänzung. Die Ergänzung wurde in den Text eingearbeitet.***

Festsetzungen wurden teilweise geändert durch Beb. Plan Nr. 110/3, 110/5 und 110/9

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 110/3

-Gewerbegebiet Moselstraße/Ruwerstraße-

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 110/3 gilt die Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. IS. 1763)

Die Ausweisungen der Bebauungspläne Nr. 110,110/1 und 110/2 bleiben unverändert.

Dieser Plan ist gemäß §2(1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom ... aufgestellt worden.
Die Aufstellung wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.
Neuss, den 7.7.87.
Der Bürgermeister

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

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.2.1987 hat dieser Plan mit Begründung gemäß §2a(6) BBauG in der Zeit vom 3.3.1987 bis 3.4.1987 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Neuss, den ...
Der Stadtdirektor

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß §2a(6) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom ... geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.
Neuss, den 7.7.87
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... hat dieser Plan mit Begründung gemäß §2a (6) BBauG in der Zeit vom ... bis ... einschließlich, erneut öffentlich ausgelegen.
Neuss, den
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß §10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 26.5.1987 als Satzung beschlossen.
Neuss, den 7.7.1987
Der Bürgermeister

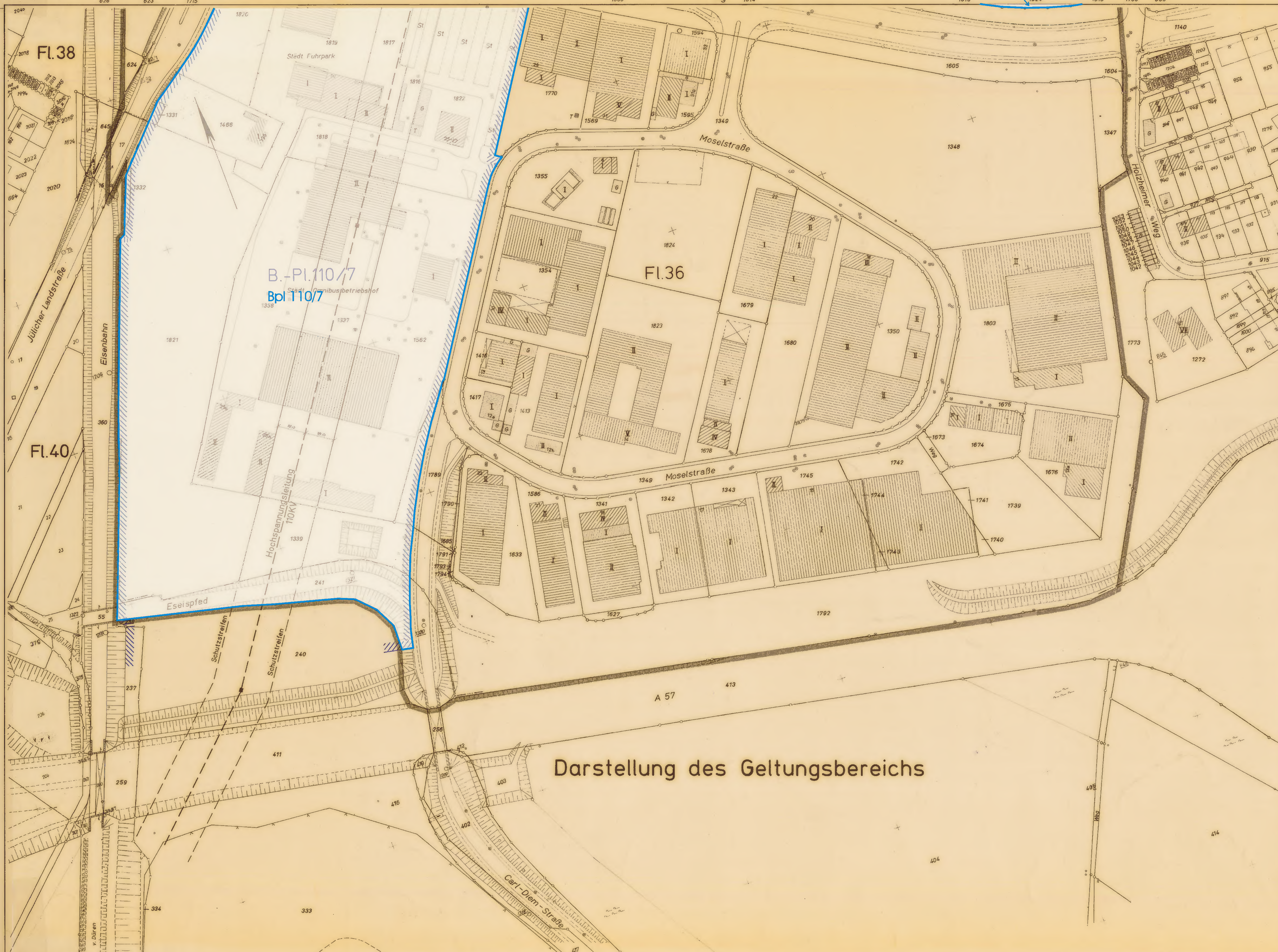
Dieser Plan ist gemäß §11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB vorgelegen. Mit Verfügung vom 12.10.1987 Az.: 35.2-12.23 habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.
Düsseldorf, den 12.10.1987
Der Regierungspräsident
I.A.

Gemäß §12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom ... am ... ortsüblich bekanntgegeben worden.
Neuss, den 20.1.1988
Der Bürgermeister

Gemarkung Neuss
Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage: November 1986
Blatt Nr.1

110/3 BL1



STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 110/3

-Gewerbegebiet Moselstraße/Ruwerstraße-

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 110/3 gilt die Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. IS. 1763)

Die Ausweisungen der Bebauungspläne Nr. 110, 110/1 und 110/2 bleiben unverändert.

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 17.7.1981 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 2.12.1986 ortsüblich bekanntgemacht. Neuss, den … Der Bürgermeister	Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß §2a BBauG in der Zeit vom 29.5.1981 bis 4.6.1981. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 27.5.1981. Neuss, den … Der Stadtdirektor
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.2.1987 hat dieser Plan mit Begründung gemäß §2a(6) BBauG in der Zeit vom 3.3.1987 bis 3.4.1987 einschließlich öffentlich ausgelegen. Neuss, den … Der Stadtdirektor	Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß §2a(6) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom … geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen. Neuss, den 7.7.87 Der Bürgermeister
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am … hat dieser Plan mit Begründung gemäß §2a (6) BBauG in der Zeit vom … bis … einschließlich erneut öffentlich ausgelegen. Neuss, den … Der Stadtdirektor	Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 26.5.1987 als Satzung beschlossen. Neuss, den 7.7.87 Der Bürgermeister
Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den … Der Regierungspräsident Im Auftrage	Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB vorgelegen. Mit Verfügung vom 12.10.1987 Az.: 35.2 - 12.23 habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht. Düsseldorf, den 12.10.1987 Der Regierungspräsident I.A.
Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom … ortsüblich bekanntgegeben worden. Neuss, den 20.7.1988 Der Bürgermeister	

Gemarkung Neuss

Maßstab 1 :1000

Stand der Planunterlage: November 1986

Blatt Nr.2

110/3 Bl. 2

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 110/5 Blatt 1

Gemäß 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 § 81.

- Gewerbegebiet Moselstraße -

Maßstab ~~1:500~~ 1 : 1000

Stand der Planunterlage: Dezember 1989

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. 110

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 110/5
– Gewerbegebiet Moselstraße –

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

Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, sofern sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks-, produzierenden oder verarbeitenden Gewerbebetrieben stehen, wie z. B. Kfz-Handel mit Werkstatt.

Im Geltungsbereich dieses B.- Planes gelten teilweise auch die textlichen Festsetzungen des B.- Planes 110/9, sonstige planungsrechtlichen Ausweisungen siehe B.- Plan 110 und 110/1.

BESTANDSANGABEN

Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude, Garage, Zahl der Vollgeschosse, Böschung, Baum, Laterne, Höhen über NN, Kanalschacht
Kreisgrenze, Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer, Nutzungsgrenze, Zaun, Hecke, Mauer

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN
WS - Kleinsiedlungsgebiet
WR - Reines Wohngebiet
WA - Allgemeines Wohngebiet
WB - Besonderes Wohngebiet

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
MD - Dorfgebiet
MI - Mischgebiet
MK - Kerngebiet

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
GE - Gewerbegebiet
GI - Industriegebiet

SONDERBAUFLÄCHEN
SO - Sondergebiete, die der Erholung dienen (ges. § 10 BauNVO)
SO - Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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
E – nur Einzelhäuser zulässig
D – nur Doppelhäuser zulässig
H – nur Hausgruppen zulässig
ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g – geschlossene Bauweise
b – besondere Bauweise
Baulinien
Baugrenzen

BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN

ID – ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß
FD – Flachdach
SD – Satteldach
PD – Pultdach
45° – Dachneigung (Beispiel)
Firstrichtung
Art der Einfriedigung (Vorgärten)
Mauer

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
Öffentlicher Parkplatz
Fußgängerbereich
Radweg
Straßengrün
Straßenbegrenzungslinien
Ein- und Ausfahrten
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
Straßenbahnen, geplant

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

GEMEINBEDARFSFLÄCHE
Kirche
Schule
Kindergarten
Schutzraum
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
Ga – Garagen
St – Stellplätze
TGa – Tiefgaragen
GGa – Gemeinschaftsgaragen
GSt – Gemeinschaftsstellplätze
GTGa – Gemeinschaftstiefgaragen
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten
Fläche für besondere Vorkehrungen (gem. § 9 (1) 24 BBauG)
Lärmschutzwall (gem. § 9 (1) 24 BBauG)
Lärmschutzwand (gem. § 9 (1) 24 BBauG)

Fläche 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 incl. Schutzstreifen (Freileitungen Energieversorgung gem. § 9 (1) Nr. 13 BBauG)
Pferdesteilstellung nach dem FStr G
SAN – Sanierungsgebiet
Sanierungsgebietsgrenze
D – Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt
Zu beseitigende Gebäude

Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 4.5.1990
Der Stadtdirektor
Beigeordneter
I.A. Leiter des Planungsamtes

Ausgefertigt, Vermessungsamt Neuss, den 13.2.1990
Der Stadtdirektor
Beigeordneter
I.A. Ltd. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 26.6.1989 aufgestellt worden.
Die Aufstellung wurde am 29.11.1989 ortsüblich bekanntgemacht.
Neuss, den 6.9.1990
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3(1) BauGB am 23.7.90 die Auslegung dieses Planes beschlossen.
Neuss, den 6.9.1990
Der Bürgermeister

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

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i. mit § 28 GO NW am 30.7.90 als Satzung beschlossen.
Neuss, den 6.9.1990
Der Bürgermeister

Diese Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB angezeigt. Verfügung vom Az.: 18.12.1990 – 65.2-12.23
Düsseldorf, den 18.12.1990
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

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 13.2.1990
Ltd. Vermessungsdirektor

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf wurde gemäß § 3 BauGB in der Zeit vom 4.7.1990 bis 3.8.1990 ortsüblich bekanntgemacht und Anhörung wurde am 2.11.1990 durchgeführt.
Neuss, den 5.11.1990
Stadtdirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.4.1990 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2(3) BauGB in der Zeit vom 26.4.90 bis 25.5.90 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Neuss, den 5.7.1990
Stadtdirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2(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 und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW i. V. mit § 28 GO NW am ... als Satzung beschlossen.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (3) BauGB am 30.7.1990 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Neuss, den 6.2.91
Stadtdirektor

Feldvgl 9.01.1990

110/5 Bl. 1

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 110/5 Blatt 2

Gemäß 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 § 81.

- Gewerbegebiet Moselstraße -

Maßstab ~~1:500~~ 1 : 1000

Stand der Planunterlage: Dezember 1989

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegensetzenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft: die entgegensetzenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 110

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Garage
- Zahl der Vollgeschosse
- Bepflanzung
- Baum
- Laterne
- 39.6 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

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

SONDERBAUFLÄCHEN
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen (ggf. § 10 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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 ohne Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- b besondere Bauweise
- Baulinien
- Baugrenzen

BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN

- ID ein- als Vollgeschoß, anderweitig ausnutzbares Dachgeschoß
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- 45° Dachneigung
- Firstrichtung
- Art der Einfriedigung (Vorgarten)
- Mauer

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Parkfläche
- F Fußgängerbereich
- R Radweg
- Straßengrün
- Straßenbegrenzungslinien
- Ein- und Ausfahrten
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Straßenhöhen, geplant

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Gemeinbedarfsfläche
- Kirche
- Schule
- Kindergarten
- Schutzraum
- 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
- St Stellplätze
- TGa Tiefgaragen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten
- Fläche für besondere Verkehrsanlagen
- 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 (Transformatoren)

NACHRICHTL. ÜBERNAHME

- L Landschaftsschutzgebiet
- W Wasserschutzzone
- Wasserfläche
- Fläche für Bahnanlagen
- Hochspannungsleitungen mit Schutzstreifen
- SAN Sanierungsgebiet
- Sanierungsgebietsgrenze
- D Einzeldenkmäler die dem Denkmalschutz unterliegt
- zu beseitigende Gebäude

Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 15.7.1990
Der Stadtdirektor
I.A. Leiter des Planungsamtes

Angefertigt: Vermessungsamt Neuss, den 13.2.1990
Lld. Stadtdirektor
I.A. Lld. 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 einbezug sind.
Neuss, den 13.2.1990
Der Stadtdirektor
I.A. Lld. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 26.6.1989 gebilligt worden.
Die Auflistellung wurde am 24.7.1989 ortsüblich bekanntgemacht
Neuss, den 6.9.1990
Der Stadtdirektor

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 BauGB in der Zeit vom 14.7.1989 bis 25.7.1989 durch ortsübliche Bekanntmachung am 29.6.1989 mit Darlegung und Anhörung erfolgte am 24.7.1989
Neuss, den 6.9.1990
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3(1) BauGB in seiner Sitzung vom 23.3.1990 die Auflistellung dieses Planes beschlossen
Neuss, den 6.9.1990
Der Stadtdirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.4.1990 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 16.7.90 bis 16.8.90 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Neuss, den 5.9.1990
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 als Satzung beschlossen.
Neuss, den 6.9.1990
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW i. V. mit § 28 GO NW am ... als Satzung beschlossen.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB Genehmigung vom Az: 18.12.1990 - 35.2-12.23
Düsseldorf, den 18.12.1990
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Bebauungsplanes gem. § 11 (3) BauGB am 30.1.1991 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Neuss, den 8.2.91
Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 110/5
– Gewerbegebiet Moselstraße –

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

Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, sofern sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks-, produzierenden oder verarbeitenden Gewerbebetrieben stehen, wie z. B. Kfz-Handel mit Werkstatt.

Im Geltungsbereich dieses B.- Planes gelten teilweise auch die textlichen Festsetzungen des B.- Planes 110/9, sonstige planungsrechtlichen Ausweisungen siehe B.- Plan110 und 110/1.

Fl.38 Fl.36 Fl.40 B.-Pl.110/7 Bpl 110/7 Städt. Omnibusbetriebshof Städt. Fuhrpark Moselstraße Holzheimer Weg Jülicher Landstraße Eisenbahn Hochspannungsleitung 110KV Eselspfad Schutzstreifen Schutzstreifen Cart-Diem-Straße A 57

Feldvgl 9 011990

110/5 BL 2

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 110/5
- Gewerbegebiet Moselstraße -

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 30.01.1991* *Es gilt die BauNVO 1977*

Von den allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 (5 und 9) BauNVO ausgeschlossen.

Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, sofern sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks-, produzierenden oder verarbeitenden Gewerbebetrieben stehen, wie z.B. Kfz-Handel mit Werkstatt.

- sonstige planungsrechtliche Ausweisungen s. Beb.Plan 110 und 110/1 -

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 110 / 9

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.09.2005 (BGBl. I S. 2568) in Verbindung mit § 244 Abs. 2 Satz 1 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58), 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. 269) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96).

- Pomona, Konrad - Adenauer - Ring -

Maßstab 1 : 1000

Stand der Planunterlage: Dezember 2006

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehender Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entgegenstehenden Teile der Bebauungspläne Nr. 110, 110/1, 110/3 und 110/5.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Von den unter § 8 Abs. 3 Nr. 3 Baunutzungsverordnung 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, gemäß § 1 Abs. 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.

Im Geltungsbereich dieses B.- Planes gelten auch die textlichen Festsetzungen des B.- Planes 110/5, sonstige planungsrechtliche Ausweisungen siehe B.- Plan 110 und 110/1.

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Garage
- IV Anzahl der Vollgeschosse
- Böschung
- Baum
- Laterne
- 40.51 Höhen über NN
- Kanaldeckel
- Kreisgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- 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)
- MD Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
- GF 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
- 100m Entfernungslinie zum nächstliegenden Wohngebiet (Beschränkung von Vorhaben gemäß Abstandserlaß) siehe textliche Festsetzungen

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- F Fußweg
- R Radweg
- öffentliche Parkfläche
- Straßengrün
- Straßenbegrenzungslinie
- (43.27) Straßenhöhen, geplant
- Ein- und Ausfahrten
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kirche
- Kultur
- Kindergarten
- Schutzraum
- öffentliche Verwaltung
- Post

GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Parkanlage
- Friedhof
- Sportplatz
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Garagen
- Stellplätze
- Gemeinschaftsgaragen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Tiefgaragen
- Carport
- Nebenanlagen
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Feuerwehr, der Anlieger und der Versorgungsträger
- Bäume zu pflanzen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Oberirdische Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen
- Fläche für Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

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

Für den Entwurf : Amt für Stadtplanung Neuss, den
Der Bürgermeister
I.V.
Beigeordneter

I.A.
Ltd. Stadtbaurat

Angefertigt : Liegenschaften und Vermessung Neuss, den 23.4.2007
Der Bürgermeister
I.A.
-Ltd. Vermessungsdirektor

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.
Neuss, den 23.4.2007
Der Bürgermeister
I.A.
Ltd. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 15.12.2006 aufgestellt worden.
Die Aufstellung wurde am 29.12.2006 ortsüblich bekanntgemacht.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 09.01.2007 bis 16.01.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 29.12.2006
Neuss, den
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3 (2) BauGB am 11.05.2007 die Auslegung dieses Planes beschlossen.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.06.2007 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.06. bis 29.07.07 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 4a (3) BauGB geändert worden. Die gegenüber der 1. Planfassung beschlossenen Änderungen sind in dieser Planfassung enthalten.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 4a (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 (2) NW am 18.09.2007 als Satzung beschlossen.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 13.10.2007 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mit 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. 110/9
- Pomona, Konrad-Adenauer-Ring -

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 13.10.2007* *Es gilt die BauNVO 1990*

Art der baulichen Nutzung

Von den unter § 8 Abs. 3 Nr. 3 Baunutzungsverordnung 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, gemäß § 1 Abs. 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.