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 23.01.1990 (BGBl I S. 132) in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl I S. 833) einer 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
Baum
Laterne
39.5 Höhen über NN
Kanalschacht
Kreisgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer (die spitze)
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 (gem. § 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
Firstrichtung
Art der Einfriedigung (Vorgärten)
Mauer

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Radweg
Straßengrün
Straßenbegrenzungslinien
Ein- und Ausfahrten
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
139.60 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
Stellplätze
Tiefgaragen
Gemeinschaftsgaragen
Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftstiefgaragen
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten
Flächen für besondere Vorkehrungen (gem. §9/1/24 BauG)
Lärmschutzwall (gem. §9/1/24 BBauG)
Lärmschutzwand (gem. §9/1/24 BBauG)
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 (Trafostation)

NACHRICHTL. ÜBERNAHME

L Landschaftsschutzgebiet
W Wasserschutzzone
Wasserfläche
Fläche für Bahnanlagen
Hochspannungsleitungen incl. Schutzstreifen
Pfahlfeststellung nach dem FStrG
SAN Sanierungsgebiet
Sanierungsgebietsgrenze
D Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt
zu beseitigende Gebäude

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

Ausgefertigt: Vermessungsamt Neuss, den 13.2.1990
Der Stadtdirektor
Beigeordneter
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 einwandfrei sind.
Neuss, den 13.2.1990
Ltd. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 26.4.1989 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 24.11.1989 ortsüblich bekanntgemacht.
Neuss, den 6.9.1990
Der Bürgermeister
Der Stadtdirektor

Die öffentliche Auflegung und Anhörung zum Planentwurf wurde gem. § 3 BauGB an der Zeit vom 27.11.1989 bis 27.12.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Die Erörterung der öffentlichen Auflegung und Anhörung wurde am 27.11.1989 durchgeführt.
Neuss, den 5.7.1990
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3(1) BauGB am 28.2.1990 die Auslegung dieses Planes beschlossen.
Neuss, den 6.9.1990
Der Bürgermeister
Der Stadtdirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.4.1990 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(3) BauGB in der Zeit vom 7.5.1990 bis 25.6.1990 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Neuss, den 5.7.1990
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
Der Stadtdirektor

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. mit § 28 GO NW am 30.9.1990 als Satzung beschlossen.
Neuss, den 6.9.1990
Der Bürgermeister
Der Stadtdirektor

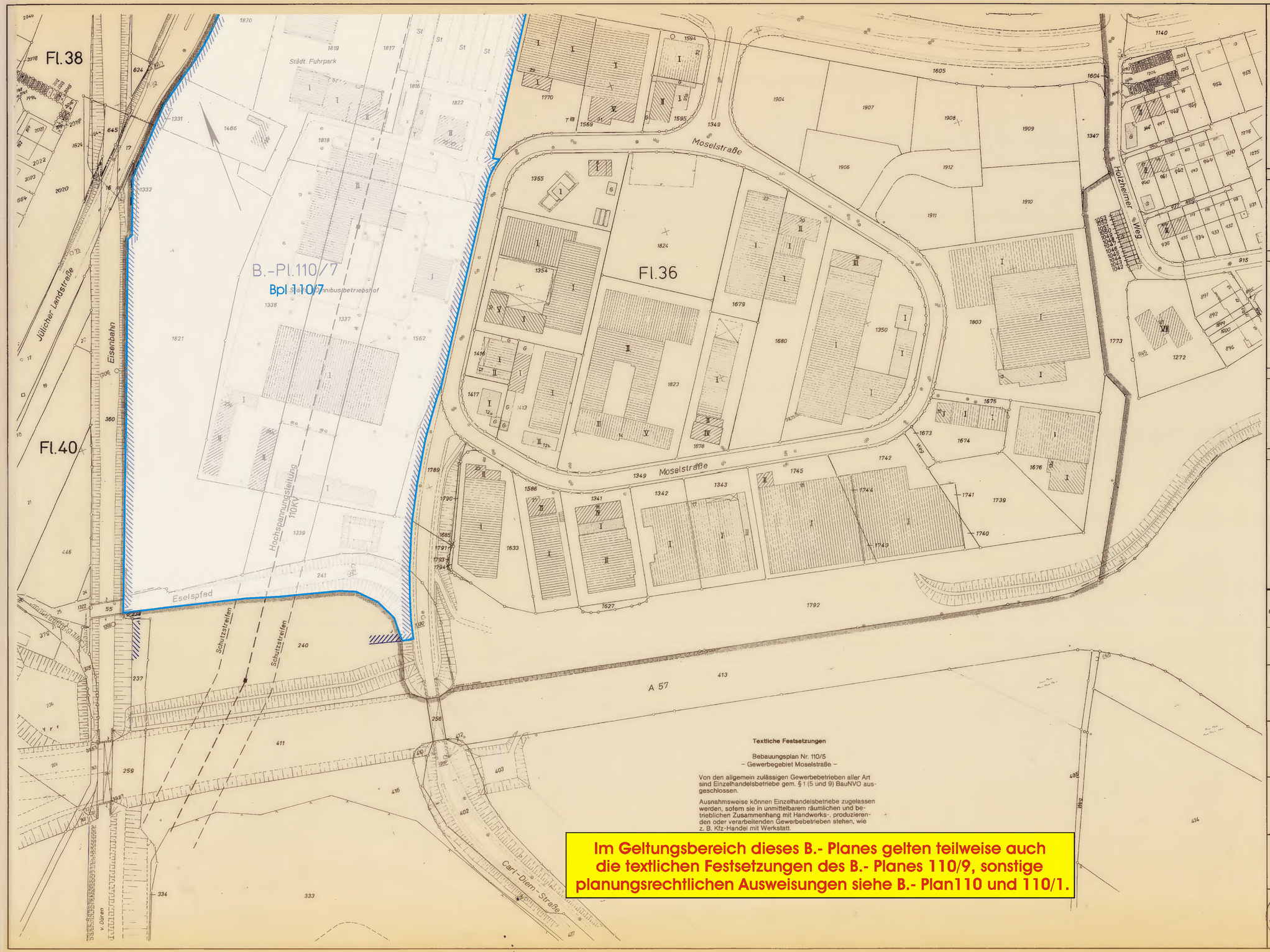
Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 BauG NW i. V. mi § 28 GO NW am als Satzung beschlossen.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom Az.: 18.12.1990 – 35.2-12.23 angezeigt.
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
18.12.1990

Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (3) BauGB am 30.7.1991 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Neuss, den 2.2.91
Der Stadtdirektor

Feldvgl 9.01.1990

110/5 Bl. 1



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.

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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) 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.

BESTANDSANGABEN

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Garage
II IV Zahl der Vollgeschosse
Beschriftung
Baum
Laterne
26.5 Höhen über NN
Kontrollschacht
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 (gem. § 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
Firstrichtung
A/1 der Entwässerung (Vorgarten)
Mauer

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
Öffentliche Parkflächen
Fußgängerbereich
R Radweg
Straßengrün
Straßenbegrenzungslinien
Ein- und Ausfahrten
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
(136,60) 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

Planungsbereichsgrenze
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
Garagen
Stellplätze
TGa Tiefgaragen
GGa Gemeinschaftsgaragen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten
Fläche für besondere Vorkehrungen (gem. §9 (1) 24 BauGB)
Lärmschutzwall (gem. §9 (1) 24 BauGB)
Lärmschutzwand (gem. §9 (1) 24 BauGB)
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
U W/U Wasserschutzzone
Wasserfläche
Fläche für Bahnanlagen
Hochspannungsleitungen mit Schutzstreifen
Planfeststellung nach dem FStrG
SAN Sanierungsgebiet
Sanierungsgebietsgrenze
D Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt
zu beseitigende Gebäude

Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 15.7.1990
Der Stadtdirektor
i.A. Schell
Stadtbaurat Leiter des Planungsamtes

Ausgefertigt: Vermessungsamt Neuss, den 12.2.1990
Der Stadtdirektor
i.A. Vaindt
Stadtvermessungsrat Ltd. Vermessungsdirektor

Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch Vergrößerung Kopie der amtlichen Katasterkarte. Neukartierung. Es wird bestätigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.
Neuss, den 12.2.1990
Der Stadtdirektor
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 24.11.1989 bekanntgemacht.
Neuss, den 6.9.1990
Der Stadtdirektor

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB ist mit Bekanntmachung vom 2.8.1989 in der Zeit vom 10.8.1989 bis 11.9.1989 erfolgt.
Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf wurde gemäß § 2 Abs. 6 BauGB in der Zeit vom 6.11.1989 bis 6.11.1989 ortsüblich bekanntgemacht und erfolgte am 2.11.1989.
Neuss, den 6.9.1990
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3(1) BauGB am 23.3.1990 die Aufstellung dieses Planes beschlossen.
Neuss, den 6.9.1990
Der Stadtdirektor

Nach erneuter 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 6.9.1990
Der Stadtdirektor

Dieser Plan ist auf Grundlage 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 und § 28 GO NW am 3.12.1990 als Satzung beschlossen.
Neuss, den 6.9.1990
Der Bürgermeister

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

Der Regierungspräsident hat diesen Bebauungsplan laut Verfügung vom Az: 18.12.1990 – 35.2-12.23 genehmigt.
Düsseldorf, den 18.12.1990
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 11 (3) BauGB am 30.1.1991 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Neuss, den 2.2.91
Der Bürgermeister

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 -