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.