

Art der baulichen Nutzung
Die Art der baulichen Nutzung ist in dem Bebauungsplan entsprechend §§ 5 und 7 der BauVO von 26.6.1952 festgelegt. Die gemäß § 7 (3) der BauVO für das Kerngebiet vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (5) derselben Verordnung Bestandteil des Bebauungsplanes.

Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Zahl der Vollgeschosse sowie Grund- und Geschosflächenzahl im Plan festgelegt. Die dort ausgewiesene Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten. Die straßenseitigen Baukörper an der Gießen- und Kapitelstraße dürfen nur eine Bautiefe von 13,0 m haben. Die zwischen den 4-geschossigen Baukörper und der hinteren Baugrenze mögliche Bebauung darf nur 1-geschossig sein.

Bauwerkstellung
Die Festsetzungen über die Bauwerkstellung beruhen auf §§ 9 (2) BBauG. 4 der 1. DVO zum BBauG in Verbindung mit § 103 der BauOV.

a) Allgemeines
Sämtliche baulichen Anlagen sollen in ihrer Porzierung Ausdruck einer neuzeitlichen Baugesinnung sein. Gebäudegruppen, die eine städtebauliche Einheit bilden, sind in der Außengestaltung aufeinander abzustimmen. Alle Bauten sind in Verbundbauweise zu errichten. Die zu verwendenden Materialien sind im Baufall mit den Stadtplanungsamt abzustimmen.

b) Höhen
In Verbindung mit bestehender Bebauung sind Traufausbildung, Trauf- u. Firsthöhen den benachbarten Gebäuden anzupassen. Für die Bebauung zwischen der Sternstraße und Hermannsplatz sowie Plankasse und Krustler Straße sind die Gebäude zur Gießenstraße hin mit Flachdächern zu versehen.

c) Garagen und Einstellplätze
Die erforderlichen Einstellplätze für Kraftfahrzeuge sind in Sammelgaragen vorzusehen.

d) Einfriedigungen
Sofern Einfriedigungen zum Öffentl. Raum hin notwendig werden, wird über Material, Höhe und Gestaltung im Baufall entschieden.

*** Aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 26.6.1952 - Nr. 31-3-1047 - wurden die Flächen mit den Festsetzungen wie folgt geändert:**
In Absatz 2 wurde der Satz 3, die Straßen, schräg u. geschwungen Baukörper, ... in die straßenseitigen u. 4-geschossigen Baukörper, ... geändert.

Turnhalle
Nordkanal
Kaiser-Friedrich-Straße
Wasserleitung 500 mm
Messer-Turche

FL. 15
Schorlemerstraße

FL. 38
Wiktoriastraße

FL. 11
Krusstraße

FL. 10
Gießenstraße

FL. 10
Sternstraße

FL. 10
Hermannstraße

FL. 10
Bpl 305

FL. 10
Bpl 127/2

FL. 10
Tankstelle

1. Ausfertigung

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 127
Blatt 1

Gemarkung Neuß
Flur 10, 11, 15, 38
Maßstab 1:500

Gebäudebestand

	Wohngebäude
	Wirtschaftsgebäude
	zerstörtes Gebäude
	Abbruch
	geplante Gebäude

Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen

	vorhanden		geplant
	Straßenbegrenzungslinie		Baulinie
	Baugrenze		vorg. Flurstücksgrenze
	Flurstücksgrenze		Plangebietsgrenze
	Kretsgrenze		Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art u. Maß der baulichen Nutzung

WA	Kleinsiedlungsgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet Dorfgebiet Mischgebiet
MI	Mischgebiet
GRZ 0,3	Gewerbegebiet Industriegebiet Wohnen-dauergebiet Sondergebiet Sockelgeschoss
GFZ 0,9	Gewerbegebiet Industriegebiet Wohnen-dauergebiet Sondergebiet Sockelgeschoss
GRZ 0,3	Gewerbegebiet Industriegebiet Wohnen-dauergebiet Sondergebiet Sockelgeschoss
GFZ 1,0	Gewerbegebiet Industriegebiet Wohnen-dauergebiet Sondergebiet Sockelgeschoss

Erschließungs- u. Verkehrsflächen

	vorhanden		geplant
	öffentliche Verkehrsfläche		private Verkehrsfläche
	öffentliche Grünfläche		private Grünfläche
	öffentliche Wasserfläche		private Wasserfläche

Sonstige Signaturen

	Regenwasserkanal
	Schmutzwasserkanal
	Höhe über NN
	Garagen
	Stellplätze
	öffentl. Parkplätze

Die in rot gekreuzten Baulinien wurden aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 26.4.1967 gekreuzt.
Neuß, den 7.1.1969
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Städt. Obervermessungsamt

Die in Messer-Turche eingetragene Änderung des Bebauungsplanes wurde am 15.3.1968
Neuß, den 7.1.1969
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Städt. Obervermessungsamt

Die in violetter Farbe eingetragene Änderung des Bebauungsplanes wurde am 11.1.1967
Neuß, den 7.1.1969
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Städt. Obervermessungsamt

Baulinie erfüllt

Es gilt die BauNutzungsverordnung 1962 (BGBI. I S. 479)

Entworfen: Stadtplanungsamt Neuß, den 7.8.1964
Der Oberstadtdirektor I. A.: *Geier*
Städt. Bauamt

Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt Neuß, den 7.9.1964
Der Oberstadtdirektor I. A.: *Geier*
Städt. Vermessungsamt

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Neuß, den 7.8.1964
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Städt. Vermessungsamt
Zu diesem Plan gehören Textliche Festsetzungen

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 9.9.1964 aufgestellt worden.
Neuß, den 20.7.1966
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister
Stadtverordneter

Nach örtlicher Bekanntmachung am 29.7.1966 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 8.8.1966 bis 8.9.1966 öffentlich ausgelegen.
Neuß, den 9.9.1966
Der Oberstadtdirektor
Oberbürgermeister
Stadtverordneter

Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 11.1.1967 als Satzung beschlossen.
Neuß, den 1.2.1967
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister
Stadtverordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 15.3.1968
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 15.3.1968 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 29.11.1968 ortsbekannt gemacht worden.
Neuß, den 9.1.1969
Der Oberstadtdirektor

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan entsprechend §§ 4, 6 und 7 der BauVO von 25.6.1952 festgelegt. Die gemäß § 7 (3) der BauVO für das Kerngebiet vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (5) derselben Verordnung Bestandteil des Bebauungsplanes.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Zahl der Vollgeschosse sowie Grund- und Geschosflächenzahl im Plan festgelegt. Die dort ausgewiesene Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten. Die straßenseitigen Geschosshöhen an der Gielen- und Kapitelstraße dürfen nur eine Bauteile von 13,0 m betragen. Die zwischen den 4-geschossigen Baukörpern und der hinteren Baugrenze mögliche Bekantung darf nur 1-geschossig sein.

Baugestaltung

Die Festsetzungen über die Baugestaltung beruhen auf §§ 9 (2) BBAUG. 4 der 1. DVO zum BBAUG in Verbindung mit § 103 der BauONW.

a) Allgemeines

Alle baulichen Anlagen sollen in ihrer Formgebung Ausdruck einer neuzeitlichen Baugesinnung sein. Gebäudegruppen, die eine städtebauliche Einheit bilden, sind in der Ausgestaltung aufeinander abzustimmen. Alle Bauten sind in Verbundbauweise zu errichten. Die zu verwendenden Materialien sind im Baufall mit den Stadtplanungsamt abzustimmen.

b) Dächer

In Verbindung mit bestehender Bebauung sind Traufausbildungen, Trauf- u. Firsthöhen den benachbarten Gebäuden anzupassen. Für die Bebauung zwischen der Sternstraße und Hermannsplatz sowie Tankstelle und Kapitelstraße sind die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen.

c) Garagen und Einstellplätze

Die erforderlichen Einstellplätze für Kraftfahrzeuge sind in Sammelgaragen vorzusehen.

d) Einfriedigungen

Sofern Einfriedigungen zum Öffentl. Raum hin notwendig werden, wird über Material, Höhe und Gestaltung im Baufall entschieden.

* Aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 26.11.1967 - Az. 34-1-1204 - wurden die textlichen Festsetzungen wie folgt geändert:

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

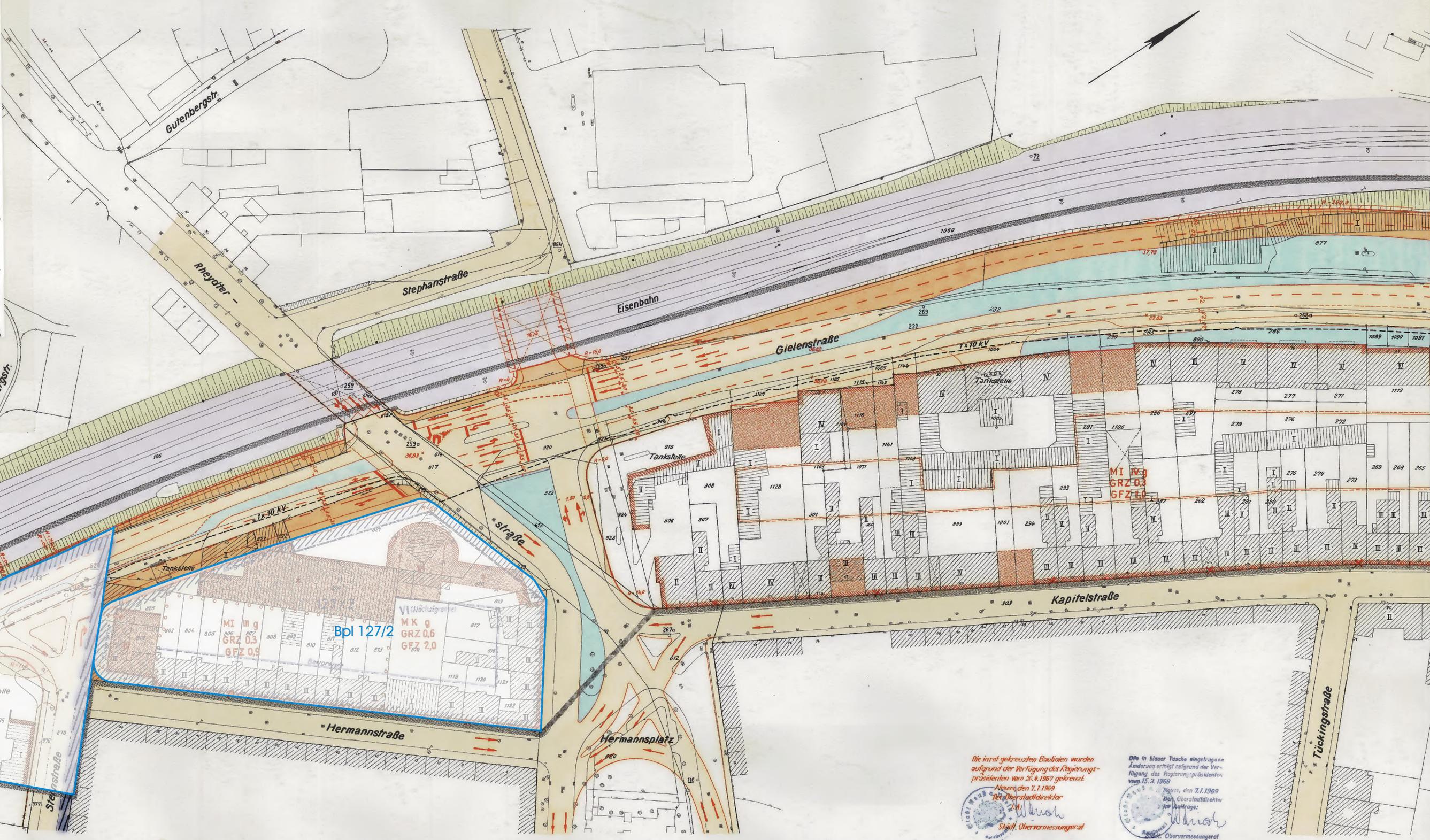
In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.

In Absatz 2 wurde der Satz 3 "Die Straßen, seitigen u. geschosshöhen Baukörper..." in Absatz 1 des 4. Absatzes "Die Gebäude zur Gielenstr. hin mit Flachdächern zu versehen..." geändert.



STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 127
Blatt 2

Gebäudebestand	
	Wohngebäude
	Wirtschaftsgebäude
	zerstörte Gebäude
	Abbruch
	geplante Gebäude

Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen	
	vorhanden
	geplant
	Plangebietsgrenze
	Kreisgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Baugrenze
	vorg. Flurstücksgrenze
	Flurstücksgrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art u. Maß der baulichen Nutzung	
	Kleinstadtgebiet
	reines Wohngebiet
	allgemeines Wohngebiet
	Dorfgebiet
	Mischgebiet
	Kerngebiet
	Gewerbegebiet
	Industriegebiet
	Wochenendhausgebiet
	Sondergebiet
	Sockelgeschoss
	Grundflächenzahl
	Geschosflächenzahl
	Baumassenzahl
	offene Bauweise
	geschlossene Bauweise
	Vollgeschosshöhe
	alter Gebäude
	neuer Gebäude

Erschließungs- u. Verkehrsflächen	
	vorhanden
	geplant
	öffentliche Verkehrsfläche
	private Verkehrsfläche
	öffentliche Grünfläche
	private Grünfläche
	öffentliche Wasserfläche
	private Wasserfläche

Sonstige Signaturen	
	Regenwasserkanal
	Schmutzwasserkanal
	Höhe über NN
	Garagen
	Stellplätze
	öffentl. Parkplätze

Die in rot gekreuzten Baulinien wurden aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 26.11.1967 gekreuzt.
Neuss, den 7.1.1969
Der Oberstadtdirektor
Städt. Vermessungsamt

Die in blauer Tasse eingetragene Änderung erfolgt aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 15.3.1968.
Neuss, den 7.1.1969
Der Oberstadtdirektor
im Auftrage:
Städt. Vermessungsamt

Die in vielfacher Farbe eingetragene Änderung erfolgt aufgrund der Verfügungen vom 11.1.1967.
Neuss, den 21.2.1967
Städt. Vermessungsamt

Gemarkung Neuss
Flur 10
Maßstab 1:500

Es gilt die Bauordnungsverordnung 1962 (BGBl. I S. 429).
Entworfen: Stadtplanungsamt
I. V.:
Angerufen: Verm.- u. Katasteramt
I. V.:

Neuß, den 7.8.1969
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Städt. Vermessungsamt
Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen

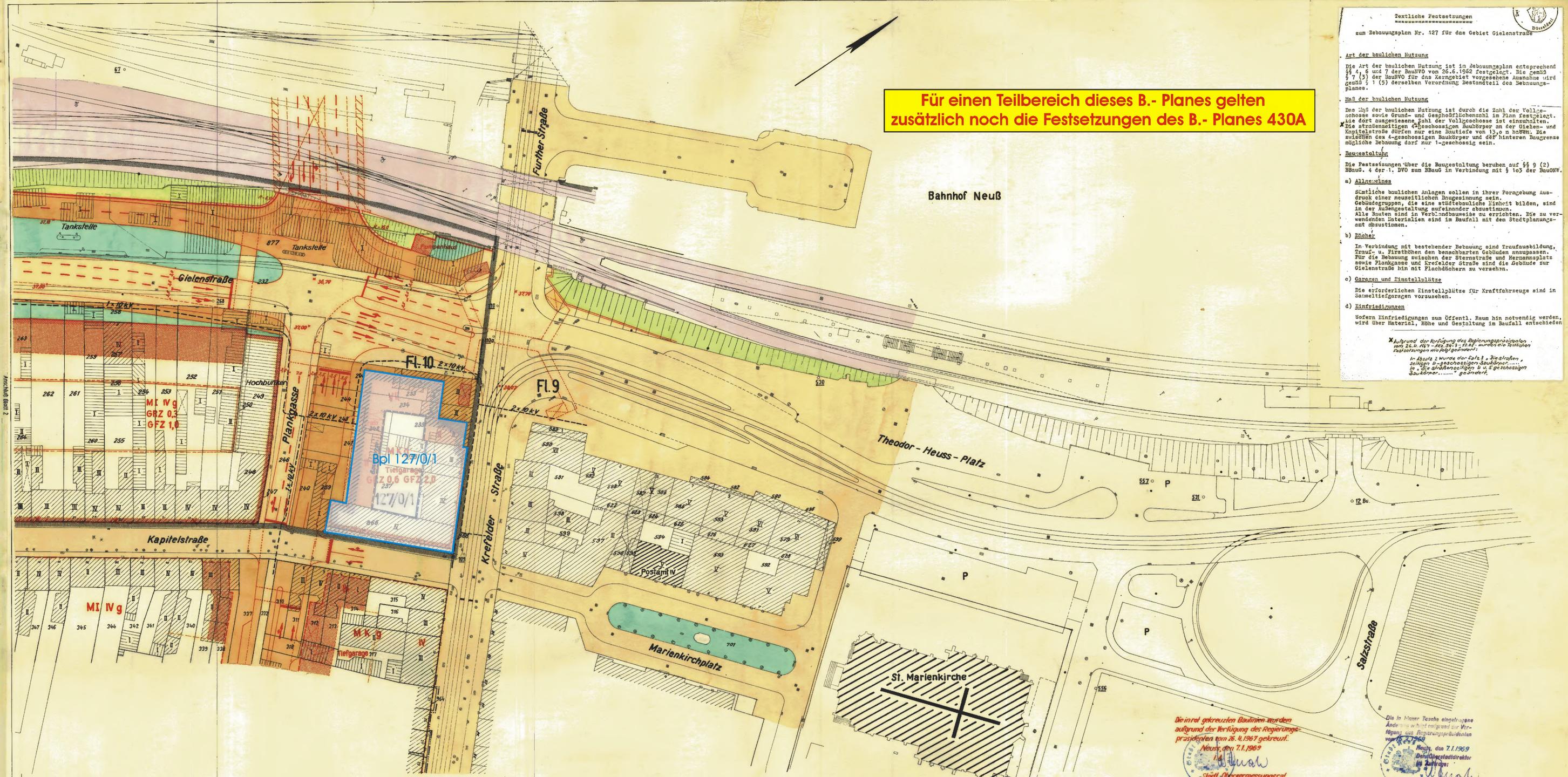
Dieser Plan ist gemäß §2 (1) BBAUG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 9.9.1968 aufgestellt worden.
Neuß, den 26.9.1968
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister
Stadtvorstand

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.9.1968 hat dieser Plan mit Begründung gemäß §2 (6) BBAUG in der Zeit vom 8.8.1968 bis 8.9.1968 öffentlich ausgelegt.
Neuß, den 9.9.1968
Der Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß §10 BBAUG i.V. mit §28 GO NW am 11.1.1967 als Satzung beschlossen.
Neuß, den 1.2.1967
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister
Stadtvorstand

Dieser Plan ist gemäß §11 BBAUG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 26.11.1967
Der Regierungspräsident
im Auftrage:

Gemäß §12 BBAUG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 15.3.1968 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 29.11.1968 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuß, den 9.1.1969
Der Oberstadtdirektor



Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 127 für das Gebiet Gießenstraße

Art der baulichen Nutzung
Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan entsprechend §§ 4, 6 und 7 der BauVO von 26.6.1962 festgelegt. Die gemäß § 7 (5) der BauVO für das Zaungebiet vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (5) derselben Verordnung Bestandteil des Bebauungsplanes.

Maß der baulichen Nutzung
Der Maß der baulichen Nutzung ist durch die Zahl der Vollgeschosse sowie Grund- und Geschosflächenzahl im Plan festgelegt. Die dort ausgewiesene Zahl der Vollgeschosse ist einschlächtig. Die straßenseitigen 4-geschossigen Baukörper an der Gießen- und Kapitelstraße dürfen nur eine Bautiefe von 13,0 m haben. Die seitlichen des 4-geschossigen Baukörper und der hinteren Baugrenze mögliche Bebauung darf nur 1-geschossig sein.

Baugestaltung
Die Festsetzungen über die Baugestaltung beruhen auf §§ 9 (2) BBauG, 4 der 1. DVO zum BBauG in Verbindung mit § 105 der BauVO.

a) **Allgemeines**
Städtische bauliche Anlagen sollen in ihrer Porangabe Ausdruck einer neuzeitlichen Baugesinnung sein. Gebäudegruppen, die eine städtebauliche Einheit bilden, sind in der Ausgestaltung aufeinander abzustimmen. Alle Bauten sind in Verbundbauweise zu errichten. Die zu verwendenden Materialien sind im Baufall mit den Stadtplanungsamt abzustimmen.

b) **Mischer**
In Verbindung mit bestehender Bebauung sind Traufausbildung, Trauf- u. Firsthöhen den benachbarten Gebäuden anzupassen. Für die Bebauung zwischen der Sternstraße und Hermannplatz sowie Plankasse und Krefelder Straße sind die Gebäude zur Gießenstraße hin mit Flachdächern zu versehen.

c) **Garagen und Einstellplätze**
Die erforderlichen Einstellplätze für Kraftfahrzeuge sind in Sarneltiefgaragen vorzusehen.

d) **Einfriedigungen**
Sofern Einfriedigungen zum öffentl. Raum hin notwendig werden, wird über Material, Höhe und Gestaltung im Baufall entschieden.

**Aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 26.4.1967 sind die Festsetzungen wie folgt geändert:
In Absatz 2 wurde der Satz 3 „Die Straßen, zwischen 2-geschossigen Baukörper...“ in „Die straßenseitigen 4 u. 5-geschossigen Baukörper...“ geändert.*

1. Ausfertigung

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 127
Blatt 3

Gemarkung Neuß
Flur 9, 10
Maßstab 1:500

Gebäudebestand	Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen		Art u. Maß der baulichen Nutzung		Erschließungs- u. Verkehrsflächen		Sonstige Signaturen	
<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschaftsgebäude zerstörte Gebäude Abbruch geplante Gebäude 	<ul style="list-style-type: none"> vorhanden geplant 	<ul style="list-style-type: none"> Straßenbegrenzungslinie Baulinie Baugrenze vorg. Flurstücksgrenze Flurstücksgrenze 	<ul style="list-style-type: none"> Plangebietsgrenze Kreisgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> Kleinstellungsgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet Darfstgebiet Mischgebiet Kerngebiet 	<ul style="list-style-type: none"> Beispiel: MI IV g GRZ 0,3 GFZ 1,0 GRZ 0,3 GRZ 1,0 Grundflächenzahl Baumassenzahl offene Bauweise geschlossene Bauweise Vollgeschosshöhe alte Gebäude neue Gebäude 	<ul style="list-style-type: none"> vorhanden geplant 	<ul style="list-style-type: none"> öffentliche Verkehrsfläche private Verkehrsfläche öffentliche Grünfläche private Grünfläche öffentliche Wasserfläche private Wasserfläche 	<ul style="list-style-type: none"> vorhanden geplant
<p>Es gilt die Baumnutzungsverordnung 1962 (BGBI. I. S. 429).</p> <p>Entworfen: Stadtplanungsamt Neuß, den 7.8.1964 I. V.: Der Oberstadtdirektor Stadtdirektor</p> <p>Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt Neuß, den 7.8.1964 I. V.: Der Oberstadtdirektor Beigeordnete</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Neuß, den 7.8.1964 Der Oberstadtdirektor Stadtdirektor</p> <p>Neuß, den 26.7.1966 Der Rat der Stadt Oberbürgermeister</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 9.9.1969 aufgestellt worden.</p> <p>Neuß, den 26.7.1966 Der Rat der Stadt Oberbürgermeister</p>	<p>Nach örtlicher Bekanntmachung am 29.8.1965 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 8.8.1966 bis 8.9.1966 öffentlich ausgestellt.</p> <p>Neuß, den 8.9.1966 Der Oberstadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 11.1.1967 als Satzung beschlossen.</p> <p>Neuß, den 12.1.1967 Der Rat der Stadt Oberbürgermeister</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.</p> <p>Neuß, den 11.1.1967 Der Regierungpräsident Im Auftrage: Der Oberstadtdirektor</p>	<p>Die in violetter Farbe hervorgehobene Färbung erfolgt aufgrund des Maßstabwechsels vom 1:1.000 auf 1:500.</p> <p>Neuß, den 1.2.1967 Der Oberstadtdirektor Stadtdirektor</p>		

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 127 für das Gebiet Gielenstraße

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 29.11.1968 Es gilt die BauNVO 1962

- Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan entsprechend §§ 4, 6 und 7 der BauNVO vom 26.06.1962 festgelegt. Die gemäß § 7 (3) der BauNVO für das Kerngebiet vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (5) derselben Verordnung Bestandteil des Bebauungsplanes.

- Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Zahl der Vollgeschosse sowie Grund- und Geschoßflächenzahl im Plan festgelegt. Die dort ausgewiesene Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten.

Die straßenseitigen * 4- und 5- geschossigen Baukörper an der Gielen- und Kapitelstraße dürfen nur eine Bautiefe von 13,0 m haben. Die zwischen dem 4- geschossigen Baukörper und der hinteren Baugrenze mögliche Bebauung darf nur 1- geschossig sein.

- Baugestaltung

Die Festsetzungen über die Baugestaltung beruhen auf §§ 9 (2) BBauG. 4 der 1. DVO BBauG in Verbindung mit § 103 der BauONW.

- a) Allgemeines

Sämtliche bauliche Anlagen sollen in ihrer Formgebung Ausdruck einer neuzeitlichen Baugesinnung sein.

Gebäudegruppen, die eine städtebauliche Einheit bilden, sind in der Außengestaltung aufeinander abzustimmen.

Alle Bauten sind in Verblendbauweise zu errichten. Die zu verwendenden Materialien sind im Baufall mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen.

- b) Dächer

In Verbindung mit bestehender Bebauung sind Traufausbildung, Trauf- und Firsthöhen den benachbarten Gebäuden anzupassen.

Für die Bebauung zwischen der Sternstraße und Hermannsplatz sowie Plankgasse und Krefelder Straße sind die Gebäude zur Gielenstraße hin mit Flachdächern zu versehen.

- c) Garagen und Einstellplätze

Die erforderlichen Einstellplätze für Kraftfahrzeuge sind in Sammeltiefgaragen vorzusehen.

- d) Einfriedigungen

Sofern Einfriedigungen zum Öffentl. Raum hin notwendig werden, wird über Material, Höhe und Gestaltung im Baufall entschieden.

* **Die aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 26.04.1967 – Akz. 34.3-12.08 – geänderten Festsetzungen, wurden in den Text eingearbeitet.**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Von den unter § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten sind
 - Spielhallen und andere Unternehmen im Sinne der §§ 33d und 33l 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.

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

Gemäß dem Bebauungsplan von 08.12.1989 (BauGB i. S. 252) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BauGB i. S. 241) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BauGB i. S. 276), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BauNVO i. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1995 (BauNVO i. S. 496), in Verbindung mit der Planänderungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1999 (BauGB i. S. 58) und der Bebauungsplan-Verordnung § 96 in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.03.2000 (GV NRW S. 255), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 436).

- Kernstadt (Vergnügungsstätten) -
Maßstab 1 : 1000

Stand der Planunterlagen: Juni 2002
 Mit den Inhalten dieses Bebauungsplanes sind die entsprechenden Festsetzungen der für das Plangebiet gültigen Festsetzungen enthalten. Einzelne insbesondere zu § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 7 Abs. 2 Nr. 7 der BauNVO.

BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Wohngebäude		Kleinstwohngebiet (§ 2 Bau NVO)
	Wirtschaftsgebäude		Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
	Garage		Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
	Anzahl der Vollgeschosse		Besonderes Wohngebiet (§ 4a Bau NVO)
	Blöschung		Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
	Baum		Kerngebiet (§ 7 Bau NVO)
	Loterne		Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
	40,51 Höhen über NN		Sondergebiet (§ 11 Bau NVO)
	Kanaldeckel		
	Kreisgrenze		
	Gemarkungsgrenze		
	Flurstücksgrenze		
	Flurstücknummer		
	Nutzungsgrenze		
	Zaun		
	Hecke		
	Mauer		

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE		BAUORDNUNGSFESTSETZUNGEN	
	GRZ		offene Bauweise		FD Flachdach
	GFZ		geschlossene Bauweise		SD Satteldach
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		abweichende Bauweise		PD Pultdach
	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze		nur Einzelhäuser zulässig		WD Walmdach
	Zahl der Vollgeschosse zwingend		nur Doppelhäuser zulässig		ID Dachgeschoß als Vollgeschosß
	Traufhöhe (Höchstgrenze)		nur Doppelhäuser zulässig		45° Dachneigung
	Firsthöhe (Höchstgrenze)		nur Hausgruppen zulässig		→ Firstrichtung
	Lichte Höhe der Durchfahrt		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
	Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)				

VERKEHRSFLÄCHEN		FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF		GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN	
	Straßenverkehrsfläche		Fläche für den Gemeinbedarf		Öffentliche Grünfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		Kirche		Spielplatz
	Freizeitanlage		Kultur		Parkanlage
	Öffentliche Parkfläche		Kindergarten		Friedhof
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		Schutzraum		Sportplatz
	Steilbergrün		öffentliche Verwaltung		Fläche für die Landwirtschaft
	Straßenbegrenzungslinie		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Fläche für Weid
	Straßenbahngeleit				

SONSTIGE PLANZEICHEN		NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	Plangebietsgrenze		Wasserfläche
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Fläche für Bahnanlagen
	Stützer zu erhalten		Denkmalschutz
	Stützer zu pflanzeln		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzeln		

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN	
	Fläche für Versorgungsanlagen
	CE Compensationsfläche
	Elektrizität
	Fernwärme
	Wasser
	Abfall
	Abwasser
	Abwasser

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.

<p>Für den Entwurf: Amt für Stadtplanung Neuss, den 29. M. 2002</p> <p>Angeregt: Vermessungsamt Neuss, den 29. M. 2002</p> <p>Neuss, den 29. M. 2002</p>	<p>Die Übernahmefähigkeit der Bestandsangaben mit dem Liniensystem und der Größe sowie die geometrische Endgültigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.</p> <p>Neuss, den 29. M. 2002</p>
<p>Dieser Plan ist gemäß § 21 BauGB genehmigt durch den Rat der Stadt Neuss vom 29. M. 2002. Die Ausfertigung wurde am 29. M. 2002 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Neuss, den 29. M. 2002</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 21 BauGB in der 78. Sitzung des Rates der Stadt Neuss am 29. M. 2002. Die Anhörung wurde am 29. M. 2002 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Neuss, den 29. M. 2002</p>
<p>Dieser Plan ist gemäß § 21 BauGB genehmigt durch den Rat der Stadt Neuss vom 29. M. 2002. Die Ausfertigung wurde am 29. M. 2002 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Neuss, den 29. M. 2002</p>	<p>Nach öffentlicher Bekanntmachung am 29. M. 2002 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 21 BauGB in der 78. Sitzung des Rates der Stadt Neuss am 29. M. 2002 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Neuss, den 29. M. 2002</p>
<p>Dieser Plan ist auf Grund der vorgetragenen Anregungen gemäß § 21 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 29. M. 2002 genehmigt worden. Die Änderungen sind in weißer Farbe eingetragen.</p> <p>Neuss, den 29. M. 2002</p>	<p>Nach öffentlicher Bekanntmachung am 29. M. 2002 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 21 BauGB in der 78. Sitzung des Rates der Stadt Neuss am 29. M. 2002 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Neuss, den 29. M. 2002</p>
<p>Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 21 BauGB LV 211 § 7 und § 41 GO NW am 29. M. 2002 als Sitzung beschlossen.</p> <p>Neuss, den 29. M. 2002</p>	<p>Gemäß § 21 BauGB hat dieser Bebauungsplan am 29. M. 2002 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Neuss, den 29. M. 2002</p>
<p>Dieser Bebauungsplan hat mit gemäß § 21 BauGB vorgelagert. Die Verhängung vom 29. M. 2002.</p> <p>Neuss, den 29. M. 2002</p>	<p>Gemäß § 21 BauGB hat die Genehmigung der Bebauungsplan-Darstellung am 29. M. 2002 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Neuss, den 29. M. 2002</p>

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.