



Gem. § 21a(5) der BauNVO von 1968 wird die zulässige Geschosfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht.

Für den Bereich dieses B.- Planes gelten zusätzlich noch die Festsetzungen des B.- Planes 430

Für den Bereich dieses B.- Planes gelten zusätzlich noch die Festsetzungen des B.- Planes 430

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 127
vereinfachte Änderung Nr. 1

Gemarkung Neuss
Flur 10
Maßstab 1: 250

Gebäudebestand	
	Wohngebäude
	Wirtschaftsgebäude
	zerstörtes Gebäude
	Abbruch
	Gebäudevorschlag

Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen	
	Straßenbegrenzungslinie
	Baulinie
	Baugrenze
	vorg. Flurstücksgrenze
	Flurstücksgrenze

Art u. Maß der baulichen Nutzung	
	Kleinsiedlungsgebiet
	reines Wohngebiet
	allgemeines Wohngebiet
	Dorfgebiet
	Mischgebiet
	Kerngebiet

Erschließungs- u. Verkehrsflächen	
	mit Geh- u. Leitungsrecht belastete Fläche
	öffentliche Verkehrsfläche
	Einfahrten zu den Garagen u. Stellplätzen auf den Baugrundstücken
	öffentliche Grünfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfl. (Vorgarten)
	öffentliche Wasserfläche
	private Wasserfläche

Sonstige Signaturen	
	Flachdach
	Regenwasserkanal
	Schmutzwasserkanal
	Höhe über NN
	Garagen
	Stelplätze
	öffentl. Parkplätze

Entworfen: Stadtplanungsamt Neuss, den 2. 2. 1972
I. A.:
Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt Neuss, den 2. 2. 1972
I. V.:

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Neuss, den 2. 2. 1972
Der Oberstadtdirektor

Diese vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 (1) BBauG am 25. 3. 1972 durch den Rat der Stadt Neuss beschlossen.
Neuss, den 25. 3. 1972
Der Rat der Stadt

Der Rat der Stadt Neuss hat diese vereinfachte Änderung gemäß § 10 BBauG i. V. mit § 28 GO NW am 16. 6. 1972 als Satzung beschlossen.
Neuss, den 16. 6. 1972
Der Rat der Stadt

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

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Bebauungsplans am 23. 8. 1972 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuss, den 20. 11. 1972
Der Oberstadtdirektor

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.

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. 376), 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 § 49 in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.03.2000 (GV NRW S. 255), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 438).

Stand der Planunterlagen: Juni 2002

Mit den Inhalten dieses Bebauungsplanes sind die entsprechenden Festsetzungen für das Plangebiet über gültigen Festsetzungen enthalten. Es gelten insbesondere die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 2, 21, 9, 11, 114, 127, 130/2, 133/1, 133/2, 133/4.

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
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)	o offene Bauweise	FD Flachdach
0,7 Geschäftshöhenzahl (GFZ)	g geschlossene Bauweise	SD Satteldach
Y Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	g abweichende Bauweise	PD Pultdach
III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	△ nur Einzelhäuser zulässig	WD Walmdach
IV-V Zahl der Vollgeschosse zwingend	△ nur Doppelhäuser zulässig	ID Dachgeschoß als Vollgeschoch
TH Traufhöhe (Höchstgrenze)	△ nur Doppelhäuser zulässig	45° Dachneigung
FH Firsthöhe (Höchstgrenze)	△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	→ Firstrichtung
LH Lieble Höhe der Durchfahrt	— Baulinie	
OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)	--- Baugrenze	

VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN

SONSTIGE PLANZEICHEN	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

<p>Für den Entwurf: Amt für Stadtplanung Neuss, den 29. M. 2002</p> <p>Angestellter: Vermessungsamt Neuss, den 29. M. 2002</p> <p>Dezernent: </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></p> <p>436. Vermessungsinspektor</p>
<p>Dieser Plan ist gemäß § 21 BauGB gemäß Bescheid des Rates der Stadt Neuss vom 29. M. 2002 genehmigt. Die Ausführung wurde am 29. M. 2002 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Neuss, den 29. M. 2002</p> <p></p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 21 BauGB in der 78. Sitzung der Stadtrats-Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 29. M. 2002.</p> <p>Neuss, den 29. M. 2002</p> <p></p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Dieser Plan ist gemäß § 21 BauGB genehmigt. Die Ausführung wurde am 29. M. 2002 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Neuss, den 29. M. 2002</p> <p></p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Nach öffentlicher Bekanntmachung am 29. M. 2002 ist der Plan gemäß § 21 BauGB in der 78. Sitzung der Stadtrats-Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 29. M. 2002.</p> <p>Neuss, den 29. M. 2002</p> <p></p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Dieser Plan ist auf Grund der vorgetragenen Anregungen gemäß § 23 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></p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Nach öffentlicher Bekanntmachung am 29. M. 2002 ist der Plan gemäß § 21 BauGB in der 78. Sitzung der Stadtrats-Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 29. M. 2002.</p> <p>Neuss, den 29. M. 2002</p> <p></p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Der Teil der Stadt Neuss mit dem Bebauungsplan gemäß § 10(3) BauGB LV 211, 217 und 218 GO NW am 29. M. 2002 als Sitzung beschlossen.</p> <p>Neuss, den 29. M. 2002</p> <p></p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Gemäß § 10(3) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 29. M. 2002 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Neuss, den 29. M. 2002</p> <p></p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Dieser Bebauungsplan hat mit gemäß § 10(3) BauGB vorgelagerte Teile Verknüpfung von</p> <p>Neuss, den 29. M. 2002</p> <p></p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Gemäß § 10(3) BauGB ist die Genehmigung der Bebauungsplan-Darstellung vom 29. M. 2002 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Neuss, den 29. M. 2002</p> <p></p> <p>Der Bürgermeister</p>

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.

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.