



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**  
 Von den gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die Ziffern 6 (Gartenbaubetriebe), 7 (Tankstellen) und 8 (Vergründerstätten) nicht zulässig.  
 Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
 Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO sind an der Hermannsstraße und am Hermannsplatz ab dem zweiten Geschoss sowie an der Glienstraße und im Kreuzungsbereich Glienstraße/Hermannsplatz ab dem dritten Geschoss nur Wohnungen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung / Baukörpergestaltung**  
 Die zulässige Geschosshöhe kann gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.
- Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen**  
 Garagen und Stellplätze sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in Tiefgaragen zulässig. Ausnahmeweise sind Stellplätze auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn die notwendigen Stellplätze nicht anders nachgewiesen werden können.
- Immissionsschutz**  
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetzbuch (BauGB) sind folgende Lärmschutzmaßnahmen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorgeschrieben:  
 Die Fassaden mit der Kennzeichnung liegen im Lärmpegelbereich VI gemäß DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das resultierende Schalldämmmaß R<sub>Wres</sub> für Außenwände mindestens 50 dB betragen.  
 Die Fassaden mit der Kennzeichnung liegen im Lärmpegelbereich V gemäß DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das resultierende Schalldämmmaß R<sub>Wres</sub> für Außenwände mindestens 45 dB betragen.  
 Die Fassaden mit der Kennzeichnung liegen im Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das resultierende Schalldämmmaß R<sub>Wres</sub> für Außenwände mindestens 40 dB betragen.  
 Für Bürorutzungen kann das erforderliche resultierende Schalldämmmaß R<sub>Wres</sub> um jeweils 5 dB reduziert werden.  
 Sind Schalldämmmaße vorgeschrieben, so ist für Schlafräume zusätzlich eine schalldämmende Lüftung vorzusehen.  
 Die Zufahrt zur Tiefgarage vom Hermannsplatz ist zum Schutz des angrenzenden Wohnhauses komplett zu überbauen.  
 Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, daß geringere Maßnahmen ausreichen.
- Ökologie**  
 In den im Plan gekennzeichneten Bereichen ist bei Realisierung der Baumaßnahme ein Bodenaustausch erforderlich. Die Erdarbeiten sind gutschichtförmig zu begleiten, und der kontaminierte Bodenaustub ist als besonders überwachungsbedürftiger Abfall zu entsorgen.  
 Flachdächer sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB extensiv zu begrünen. Die Tiefgaragendächer sind sowohl als nicht für die Erschließung des Grundstücks befestigt sein müssen, mit Substrataufbau zu versehen und intensiv mit Gehölzgruppen und Wiesenensaat zu begrünen.

# STADT NEUSS

## Bebauungsplan Nr. 127/2

Gemäß dem Bebauungsplan vom 05.12.1996 (BauB) i. S. 2283 in der Fassung der Bebauungsplanänderung vom 27.09.1997 (BauB) i. S. 2141, der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 03.11.1999 (BauB) i. S. 1203 in Verbindung mit der Planänderung vom 18.12.1999 (BauB) i. S. 58) und der Bebauungsplanänderung vom 07.03.1999 (BauB) i. S. 218.

### - Glienstraße / Hermannsplatz -

#### Maßstab 1 : 500

Stand der Planunterlagen: Juli 1998

Mit dem Inhaltlichen dieser Bebauungspläne sind die entsprechenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufzuheben. Es gelten insbesondere außer Kraft des entsprechenden Teils des Bebauungsplans Nr. 127.

<b>BESTANDSANGABEN</b> 		<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> 	
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b> 		<b>BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE</b> 	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> 		<b>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</b> 	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b> 		<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b> 	
<b>GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN</b> 		<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN</b> 	
Für den Entwurf: Amt für Stadtplanung und Bebauung Neuss, den 27.9.1998 Der Bürgermeister (Signature)		Die Übermittlung mit dem Liegenschaftskataster und der Ortskarte sowie die geometrische Eintragung der städtebaulichen Planung werden besorgt. Neuss, den 27.9.1998 Der Bürgermeister (Signature)	
Dieser Plan ist gemäß § 21 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 27.9.1998 beschlossen worden. Die Aufhebung wurde am 27.9.1998 öffentlich bekanntgemacht. Neuss, den 27.9.1998 Der Bürgermeister (Signature)		Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf gemäß § 21 BauGB in der Zeit vom 27.9.1998 bis zum 27.9.1998 wurde durchgeführt. Die öffentliche Darlegung und Anhörung ergaben am 27.9.1998 Neuss, den 27.9.1998 Der Bürgermeister (Signature)	
Dieser Plan ist auf Grund der vorgelegten Anregungen gemäß § 21 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 27.9.1998 geändert worden. Die Änderungen sind in voller Farbe angebracht. Neuss, den 27.9.1998 Der Bürgermeister (Signature)		Nach öffentlicher Bekanntmachung am 27.9.1998 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 21 BauGB in der Zeit vom 27.9.1998 bis zum 27.9.1998 öffentlich ausliegen. Neuss, den 27.9.1998 Der Bürgermeister (Signature)	
Dieser Plan ist auf Grund der vorgelegten Anregungen gemäß § 21 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 27.9.1998 geändert worden. Die Änderungen sind in voller Farbe angebracht. Neuss, den 27.9.1998 Der Bürgermeister (Signature)		Nach öffentlicher Bekanntmachung am 27.9.1998 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 21 BauGB in der Zeit vom 27.9.1998 bis zum 27.9.1998 öffentlich ausliegen. Neuss, den 27.9.1998 Der Bürgermeister (Signature)	
Dieser Bebauungsplan hat mit gemäß § 21 BauGB vorgelegten (siehe Vorlage vom 27.9.1998) Neuss, den 27.9.1998 Der Bürgermeister (Signature)		Gemäß § 10(2) BauGB ist die Genehmigung der Bebauungsplanung Düsseldorf von Neuss, den 27.9.1998 Der Bürgermeister (Signature)	

Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien (begrenzte Bauflächen) haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtswirksamen Festsetzungen.

# Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 127/2  
- Gielenstraße / Hermannsplatz -

Redaktionelle Anmerkung:      Rechtskraft      14.01.1999      Es gilt die BauNVO 1990

## 1. Art der baulichen Nutzung

Von den gemäß § 6 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die Ziffern 6 (Gartenbaubetrieb), 7 (Tankstellen) und 8 (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO sind an der Hermannstraße und am Hermannsplatz ab dem zweiten Geschoß sowie an der Gielenstraße und im Kreuzungsbereich Gielenstraße / Hermannsplatz ab dem dritten Geschoß nur Wohnungen zulässig.

## 2. Maß der baulichen Nutzung / Baukörpergestaltung

Die zulässige Geschossfläche kann gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

## 3. Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen

Garagen und Stellplätze sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in Tiefgaragen zulässig. Ausnahmsweise sind Stellplätze auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn die notwendigen Stellplätze nicht anders nachgewiesen werden können.

## 4. Immissionsschutz

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetzbuch (BauGB) sind folgende Lärmschutzmaßnahmen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorgeschrieben:

Die Fassaden mit der Kennzeichnung  liegen im Lärmpegelbereich V gemäß DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das resultierende Schalldämmmaß  $R_{Wres}$  für Außenwände mindestens 50 dB betragen.

Die Fassaden mit der Kennzeichnung  liegen im Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das resultierende Schalldämmmaß  $R_{Wres}$  für Außenwände mindestens 45 dB betragen.

Die Fassaden mit der Kennzeichnung  liegen im Lärmpegelbereich V gemäß DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das resultierende Schalldämmmaß  $R_{Wres}$  für Außenwände mindestens 40 dB betragen.

Für Büronutzungen kann das erforderliche resultierende Schalldämmmaß  $R_{Wres}$  um jeweils 5 dB reduziert werden.

Sind Schalldämmmaße vorgeschrieben, so ist für Schlafräume zusätzlich eine schalldämmende Lüftung vorzusehen.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, daß geringere Maßnahmen ausreichen.

## 5. Ökologie

In den im Plan gekennzeichneten Bereichen ist bei Realisierung der Baumaßnahme ein Bodenaustausch erforderlich. Die Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten, und der kontaminierte Bodenaushub ist als besonders überwachungsbedürftiger Abfall zu entsorgen.

Flachdächer sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB extensiv zu begrünen. Die Tiefgaragendächer sind soweit sie nicht für die Erschließung des Grundstücks befestigt sein müssen, mit Substrataufbau zu versehen und intensiv mit Gehölzgruppen und Wieseneinsaat zu begrünen.