STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 130/2

Gemäß dem Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21).

Maßstab 1 : 500

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. 130, 130/1

I Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude u. Garagen
- I IV Zahl der Vollgeschosse
- Böschung
- Wasserflächen
- 29,68 Höhen über NN
- Katastergrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 125 Flurstücksnummer (Bestand)
- Nutzungsgrenze

II Art der baulichen Nutzung

WOHNBAUFLÄCHEN
- WS – Studiengebiet
- WR – reines Wohngebiet
- WA – allgemeines Wohngebiet

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
- MD – Dorfgebiete
- MI – Mischgebiete
- MK – Kerngebiete

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
- GE – Gewerbegebiet
- GI – Industriegebiet

SONDERBAUFLÄCHEN
- S – Sonderbauflächen
- SW – Wochenendhausgebiete
- SO – Sondergebiete

III Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinien
- Baugrenzen
- Flurstücksgrenze (Vorschlag)
- FD Flachdach
- SD 45° Satteldach Dachneigung (Beispiel)
- Gebäude- mit Geschoßzahlvorschlag

IV 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)
- 1,9 Baumassenzahl (BMZ)

V Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Zu- und Ausfahrtsverbot
- P Öffentliche Parkflächen
- (99,61) Straßenhöhen geplant
- Leitlinien (Vorschlag)
- Private Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken

VI Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- GEMEINBEDARFSFLÄCHE
- Kirche
- Schule
- Kindergarten
- Post

VII Grün- u. landwirtschaftliche Flächen

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

VIII Sonstige Festsetzungen

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- St Stellplätze
- TGa Tiefgaragen
- Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgärten)
- Ein- und Ausfahrten zu den Garagen bzw. Stellplätzen auf den Baugrundstücken
- Arkaden im Baukörper
- Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen
- Parkhaus Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen (Private Flächen)

IX Nachrichtl. Übernahme u. Darstellung

- (NS) Naturschutzgebiet
- (LS) Landschaftsschutzgebiet
- (RS) Rheinuferschutz
- (WS) Wasserschutzzonen
- Flächen für Bahnanlagen

Entworfen: Stadtplanungsamt Neuss, den 30.5.1973
Der Oberstadtdirektor
i. V.
Beigeordneter
i. A.
Städt. Baussessor

Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt Neuss, den 30.5.1973
Der Oberstadtdirektor
i. V.
Stadtkämmerer
i. A.
Städt. Vermessungsdirektor

Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch – Vergrößerung – Abzeichnung der amtlichen Katasterkarte, Neukartierung. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einwandfrei ist.
Neuss, den 30.5.1973
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 15.12.1972 aufgestellt worden.
Neuss, den 19.6.73
Der Oberbürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.5.1973 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 28.5.1973 bis 28.6.1973 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Neuss, den 22.8.1973
Der Oberstadtdirektor

Dieser Plan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 2 (6) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.
Neuss, den
Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i. V. mit § 28 GO NW am 17.8.1973 als Satzung beschlossen.
Neuss, den
Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 11.8.73
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 11.9.1973 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 3.11.1973 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuss, den 7.2.1974
Der Oberbürgermeister

Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien (ausgenommen Baulinien) haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung**
   Die gemäß § 7 (3) der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
   Gemäß § 7 (2) Nr. 7 sind „sonstige Wohnungen" ab 1. Obergeschoß zulässig, soweit keine ausdrückliche Nutzung als Parkhaus, Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude festgesetzt ist.
   Gemäß § 7 (4) sind an der Niederstraße, Niederwallstraße, Kastellstraße, Am Konvent, Spulgasse, Burggraben und Neumarkt in Geschossen, die an begehbaren Verkehrsflächen liegen, nur die unter Abs. 2 Nr. 2 genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig.
   Gemäß § 17 (6) der BauNVO wird für die als MK IV/V g-**Parkhaus** ausgewiesene Fläche eine Grundflächenzahl von 4,5 festgesetzt.
   Gemäß § 21 a (5) kann die zulässige Geschoßfläche um die Fläche der Garagen, die unter der Geländeoberfläche erstellt werden, erhöht werden.
2. **Baugestaltung**
   Gemäß der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970 werden folgende Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und die Außenanlagen Bestandteil des Bebauungsplanes.
   Außenwände
   Sämtliche Außenwände sind in Sichtbeton oder Verblendbauweise auszuführen.
   Dächer
   Die Flachdächer sind begehbar auszuführen und zu bekiesen.
   Dachaufbauten, insbesondere für technische Einrichtungen, sind in ihrer Form einwandfrei in den Baukörper einzuordnen, gegebenenfalls durch eine besondere Dachgestaltung.
   Außenanlagen
   Einfriedigungen sind allgemein nicht zulässig.
   Zur Abfangung von Höhenunterschieden sind als Ausnahme Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen.

Für einen Teilbereich des B.- Planes 130/2 gelten zusätzlich noch die Festsetzungen des B.- Planes 130/7.

130/2

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 130/2
- Neumarkt / Am Konvent / Hafenstraße -

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 03.11.1973* *Es gilt die BauNVO 1968*

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die gemäß § 7 (3) der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 7 (2) Nr. 7 sind „sonstige Wohnungen“ ab 1. Obergeschoß zulässig, soweit keine ausdrückliche Nutzung als Parkhaus, Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude festgesetzt ist.

Gemäß § 7 (4) sind an der Niederstraße, Niederwallstraße, Kastellstraße, Am Konvent, Spulgasse, Burggraben und Neumarkt in Geschossen, die an begehbaren Verkehrsflächen liegen, nur die unter Abs. 2 Nr. 2 genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig.

Gemäß § 17 (6) der BauNVO wird für die als MK IV/V g-Parkhaus ausgewiesene Fläche eine Grundflächenzahl von 4,5 festgesetzt.

Gemäß § 21 a (5) kann die zulässige Geschoßfläche um die Fläche der Garagen, die unter der Geländeoberfläche erstellt werden, erhöht werden.

2. Baugestaltung

Gemäß der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970 werden folgende Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und die Außenanlagen Bestandteil des Bebauungsplanes.

Außenwände
Sämtliche Außenwände sind in Sichtbeton oder Verblendbauweise auszuführen.

Dächer
Die Flachdächer sind begehbar auszuführen und zu bekiesen.
Dachaufbauten, insbesondere für technische Einrichtungen, sind in ihrer Form einwandfrei in den Baukörper einzuordnen, gegebenenfalls durch eine besondere Dachgestaltung.

Außenanlagen
Einfriedigungen sind allgemein nicht zulässig.
Zur Abfangung von Höhenunterschieden sind als Ausnahme Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen.

Gemarkung Neuss

Fl.9

Fl.8

Fl.4

Hafenbecken 1

Für Teilbereiche des B.- Planes 130/7 gelten zusätzlich noch die Festsetzungen der B.- Pläne 130/2,130/3,130/4 und 130/5 .

Königstraße
Salzstraße
Rheintorstraße
Bleichgasse
Bleichstraße
Hafenstraße
Batteriestraße
Rheinstraße
Rheinwallgraben
Bürggraben
Stadtbad
VHS-Schule
Parkhaus
Unfall-Klinik

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 130/7
Neidenstraße - Hafenstraße / Rheinstraße - Glockhammer

1. Im gesamten Plangebiet sind von den gemäß § 7 (2) 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und vergnügungsstätten gemäß § 7 (3) und 9 BauNVO ausgeschlossen

   Einzelhandelsbetriebe, die nicht im Zusammenhang mit einer Vergnügungsstätte oder einer Gaststätte stehen, Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Strip-Lokale (sowie, Eros Center, Dirnenunterkünfte

2. Im Bereich Niederhof und Neumarkt im Plan gekennzeichnet) sind Vergnügungsstätten aller Art gemäß § 1 (4) und 9) BauNVO ausgeschlossen

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 130/7 Bl. 1

Gemäß den Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 07. 1979 (BGBl. I S. 949) der Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763) in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833)

"Nieder-,Hafen-,Rheinstraße,Glockhammer"

Maßstab 1:500

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

Stand der Planunterlage: März 1987

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. 130/2 , 130/3 , 130/4 , 130/5

BESTANDSANGABEN

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Garage
II IX Zahl der Vollgeschosse
Böschung
Wasserflächen
Höhen über NN
Kanalschacht
Kreisgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
135 Flurstücksnummer (Beispiel)
Nutzungsgrenze
Zaun
Hecke
Mauer

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN
WS - Kleinsiedlungsgebiet
WR - Reines Wohngebiet
WA - Allgemeines Wohngebiet
WB - Besonderes Wohngebiet

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
MD - Dorfgebiet
MI - Mischgebiet
MK - Kerngebiet

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
GE - Gewerbegebiet
GI - Industriegebiet

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)
0,6 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
g geschlossene Bauweise
b besondere Bauweise (siehe Textl. Fests.)
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baulinien
Baugrenzen

BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Radweg
Straßengrün
Straßenbegrenzungslinien
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
(SB 60) Straßenhöhen geplant
Ein- und Ausfahrten

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
Tiefgaragen
Gemeinschaftsgaragen
Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsstellgaragen
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten
Stellplätze
Fläche für besondere Verkehrungen (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)
Lärmschutzwall (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Lärmschutzwand (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (Transformator)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Freileitungen

NACHRICHTL. ÜBERNAHME

Landschaftsschutzgebiet
Wasserschutzzone
Wasserfläche
Fläche für Bahnanlagen
Hochspannungsleitungen mit Schutzstreifen (Pfeilhöhe Freileitungsmasten von 11 bis 18 m)
Planfeststellung nach dem FStrG
SAN Sanierungsgebiet
Sanierungsgebietsgrenze
D Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt
zu beseitigende Gebäude

Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 7.05.1987
Der Oberstadtdirektor
Baudezernent — I.A. — Leiter des Stadtplanungsamtes

Angefertigt: Vermessungsamt Neuss, den 7.05.1987
Der Oberstadtdirektor
I.V. — I.A.
Erster 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 eindeutig sind.
Neuss, den
Der Stadtdirektor
I.A.
Ltd. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 13.7.1987 aufgestellt worden.
Die Aufstellung wurde am 30.10.1986 ortsüblich bekanntgemacht.
Neuss, den 29.6.1987
Der Bürgermeister

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf hat gemäß § 2a BBauG in der Zeit vom 5.12.1986 bis 7.1.1987 stattgefunden. Ort und Zeit der öffentlichen Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 27.11.1986.
Neuss, den 23.6.87
Der Stadtdirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.7.1987 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 25.6.1987 bis 25.7.1987 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Neuss, den 23.6.87
Der Stadtdirektor

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß §7a(6) BBauG 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 §2a (6) BBauG in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegen.
Neuss, den
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuss hat Bebauungsplan gemäß §10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW durch Satzung beschlossen.
Neuss, den 29.6.1987
Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß §11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 30.06.1987
Regierungspräsident
Der Regierungspräsident

Gemäß §12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 30.6.1987 am 4.7.1987 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Neuss, den 9.7.1987
Der Bürgermeister

130/7 Bl. 1

Für Teilbereiche des B.- Planes 130/7 gelten zusätzlich noch die Festsetzungen der B.- Pläne 130/2,130/3,130/4 und 130/5 .

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 130/7
– Niederstraße / Hafenstraße / Rheinstraße / Glockhammer –

1 Im gesamten Plangebiet sind von den gemäß § 7 (2) 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten gemäß § 1 (5 und 9) BauNVO ausgeschlossen

Stehimbisse, die nicht im Zusammenhang mit einer Verkaufsstätte oder einer Gaststätte stehen, Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Strip-tease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte

2 Im Bereich Meererhof und Neumarkt (im Plan gekennzeichnet) sind Vergnügungsstätten aller Art gemäß § 1 (4 und 8) BauNVO ausgeschlossen

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 130/7 Bl 2

Gemäß dem Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 07. 1979 (BGBl. I S. 949) der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763) in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833)

"Nieder-,Hafen-,Rheinstraße,Glockhammer"

Maßstab 1:500

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

Stand der Planunterlage: März 1987

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. 130/2 . 130/3 . 130/4 . 130/5

BESTANDSANGABEN

Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Garage; Zahl der Vollgeschosse; Böschung; Wasserflächen; 39.5 Höhen über NN; Kanalschacht; Kreisgrenze; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Flurstücksgrenze; 135 Flurstücksnummer (Beispiel); Nutzungsgrenze; Zaun; Hecke; Mauer

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN: WS -Kleinsiedlungsgebiet; WR -Reines Wohngebiet; WA -Allgemeines Wohngebiet; WB -Besonderes Wohngebiet

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN: MD -Dorfgebiet; M -Mischgebiet; MK -Kerngebiet

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: GE -Gewerbegebiet; GI -Industriegebiet

SONDERBAUFLÄCHEN: SO -Sondergebiete die der Erholung dienen (gem. §10 BauNVO); SO -Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze; 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

offene Bauweise; geschlossene Bauweise; besondere Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig; nur Doppelhäuser zulässig; nur Hausgruppen zulässig; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; Baulinien; Baugrenzen

BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE; Öffentliche Parkfläche; F Fußgängerbereich; R Radweg; Straßengrün; Straßenbegrenzungslinien; Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt; 39.60 Straßenhöhen, geplant; Ein- und Ausfahrten

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

Ga Garagen; St Stellplätze; TGa Tiefgaragen; GGa Gemeinschaftsgaragen; GSt Gemeinschaftsstellplätze; GTG Gemeinschaftstiefgaragen; Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten; Fläche für besondere Vorkehrungen (gem. §9(1)24 BBauG); Lärmschutzwall (gem. §9(1)24 BBauG); Lärmschutzwand (gem. §9(1)24 BBauG); Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern; T FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (Transformator); Abgrenzung nach Nr. 2 der textlichen Festsetzungen

NACHRICHTL. ÜBERNAHME

Landschaftsschutzgebiet; Wasserschutzzone; Wasserfläche; Fläche für Bahnanlagen; Hochspannungsleitungen mit Schutzstreifen (Preußisches Enteignungsgesetz vom 11 06 1874); Planfeststellung nach dem FStr.G; SAN Sanierungsgebiet; Sanierungsgebietsgrenze; D Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt; zu beseitigende Gebäude

---

Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 7.5.1987
Der Oberstadtdirektor
I.V. [Unterschrift] Beigeordneter
I.A. [Unterschrift] Leiter des Planungsamtes

Angefertigt: Vermessungsamt Neuss, den 7.5.1987
Der Oberstadtdirektor
I.V. [Unterschrift] Erster Beigeordneter
I.A. [Unterschrift] 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 eindeutig sind.
Neuss, den
Der Stadtdirektor
I.A. [Unterschrift] Ltd. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß §2(1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 4.7.1986 aufgestellt worden.
Die Aufstellung wurde am 20.10.1986 ortsüblich bekanntgemacht.
Neuss, den 29.6.1987
Der Bürgermeister [Unterschrift]

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß §2a BBauG in der Zeit von 3.12.1986 bis 11.12.1986. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 2.12.1986
Neuss, den 19.6.87
Der Stadtdirektor [Unterschrift]

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 7.5.1987 hat dieser Plan mit Begründung gemäß §2a(6) BBauG in der Zeit vom 15.5.1987 bis 15.6.1987 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Neuss, den 22.6.87
Der Stadtdirektor [Unterschrift]

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß §2a(6) BBauG 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 §2a (6) BBauG in der Zeit vom bis einschließlich, erneut öffentlich ausgelegen.
Neuss, den
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß §10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 26.6.1987 als Satzung beschlossen.
Neuss, den 26.6.1987
Der Bürgermeister [Unterschrift]

Dieser Plan ist gemäß §11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 30.06.1987
Der Regierungspräsident
Im Auftrage [Unterschrift]

Gemäß §12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 30.6.1987 am 4.7.1987 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Neuss, den 9.7.1987
Der Bürgermeister [Unterschrift]

130/7 Bl. 2

Textliche Festsetzungen

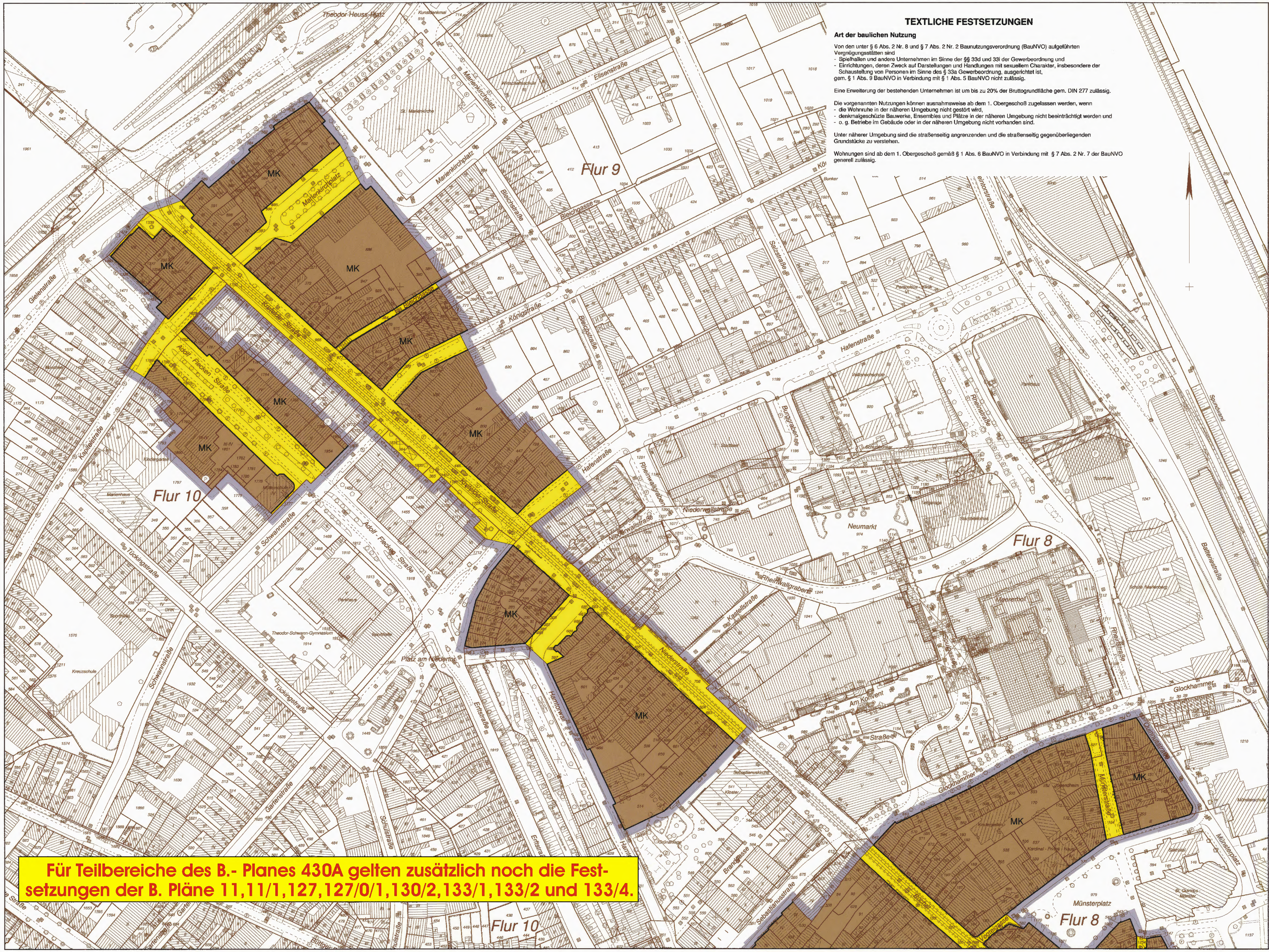
zum Bebauungsplan Nr. 130/7
- Niederstraße, Hafenstraße, Rheinstraße, Glockhammer -

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 04.07.1987* *Es gilt die BauNVO 1977*

1. Im gesamten Plangebiet sind von den gemäß § 7 (2) 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstatten gemäß § 1 (5 und 9) BauNVO ausgeschlossen:

   Stehimbisse. die nicht im Zusammenhang mit einer Verkaufsstätte oder einer Gaststätte stehen, Sex-Shops, Spielhallen. Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte

2. Im Bereich Meererhof und Neumarkt (im Plan gekennzeichnet) sind Vergnügungsstätten aller Art gemäß § 1 (4 und 8) BauNVO ausgeschlossen.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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,
- denkmalgeschüzte 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.

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.

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 430 Teil A

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

Gemäß dem Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762), der Baunutzungsverordnung 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) und der Bauordnung NRW § 86 in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.03.2000 (GV NRW S. 255), geändert durch Gesetz vom 9.05.2000 (GV NRW S. 439).

- Kernstadt (Vergnügungsstätten) -

Maßstab 1 : 1000

Stand der Planunterlage: Juni 2002

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. 2, 2/1, 9, 11, 11/1, 127, 130/2, 133/1, 133/4, 175/1

BESTANDSANGABEN

	Wohngebäude		Kreisgrenze
	Wirtschaftsgebäude		Gemarkungsgrenze
	Garage		Flurgrenze
IV	Anzahl der Vollgeschosse		Flurstücksgrenze
	Böschung	135	Flurstücksnummer
	Baum		Nutzungsartengrenze
	Laterne		Zaun
40.51	Höhen über NN		Hecke
	Kanaldeckel		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)
MI	Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
MK	Kerngebiet (§ 7 Bau NVO)
GE	Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
SO	Sondergebiet (§ 11 Bau NVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0.4	Grundflächenzahl (GRZ)
(0.7)	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

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfl. besonderer Zweckbestimmung
F	Fussweg
P	öffentliche Parkfläche
	Verkehrsfl. besonderer Zweckbestimmung
	Straßengrün
	Straßenbegrenzungslinie
(43.27)	Straßenhöhen,geplant

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kirche
- Kultur
- Kindergarten
- Schutzraum
- öffentliche Verwaltung
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz — Mit den Spielbereichen A, B und C gemäß Runderlaß des Innenministers vom 31.07.1974 - MBl. NW 1974 S.1072 SM Bl NW S 2311
- Parkanlage
- Friedhof
- Sportplatz
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- TGa Tiefgaragen
- Cp Carport
- Na Nebenanlagen
- Sträucher zu erhalten
- Sträucher zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- Bäume zupflanzen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Wasserfläche
- Fläche für Bahnanlagen
- D Denkmalgeschützt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Fläche für Versorgungsanlagen
- CE Compakteinheit
- Elektrizität
- Fernwärme
- Wasser
- Abfall
- Abwasser
- Ablagerung

Für den Entwurf : Amt für Stadtplanung Neuss, den
Der Bürgermeister
i.V. i.A.
Dezernent ~~Ltd. Stadtbaudirektor~~

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Neuss, den 29. 11. 2002
Der Bürgermeister
i.A.
Ltd. Vermessungsdirektor

Angefertigt : Vermessungsamt Neuss , den 29. 11. 2002
Der Bürgermeister
i.V. i.A.
Dezernent Ltd. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß §2(1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 5. 7. 02 aufgestellt worden.
Die Aufstellung wurde am 13.1.03 ortsüblich bekanntgemacht.

Neuss, den 14.1.2003
Der Bürgermeister

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß §3(1) BauGB in der Zeit vom 5.8.2002 bis 9.8.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 7.8.2002

Neuss, den 12.8.2002
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß §3(2) BauGB am 13.12.02 die Auslegung dieses Planes beschlossen.

Neuss, den 16.12.2002
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.1.2003 hat dieser Plan mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 23.1.03 bis 24.2.03 einschließlich, öffentlich ausgelegen.

Neuss, den 25.2.2003
Der Bürgermeister

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten 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 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß §10(1) BauGB i.V. mit §7 und §41 GO NW am 16.5.2003 als Satzung beschlossen.

Neuss, den 19.5.2003
Der Bürgermeister

Gemäß §10(3) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 2. 6. 2003 ortsüblich bekanntgegeben worden.

Neuss, den 3.6.2003
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir 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. 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.