

Bebauungsplan Nr. 131/2
Gebiet: **Hammfeld**

Der Bebauungsplan Nr. 131/2 besteht aus folgenden textlichen Festsetzungen:

"Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 131 Ziff. 1 - Art der baulichen Nutzung - Abs. 1 - 3 werden wie folgt geändert:

Gen. § 1 Abs. 5 der BauNutzungsverordnung sind die gen. § 7 Abs. 2 Nr. 2 derselben Verordnung vorgesehenen Nutzungsarten nicht zulässig.
Gen. § 1 Abs. 6 Nr. 1 der BauNutzungsverordnung wird die gen. § 7 Abs. 3 Nr. 1 derselben Verordnung vorgesehene Ausnahme nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Gen. § 7 Abs. 2 Nr. 7 der BauNutzungsverordnung sind sonstige Wohnungen oberhalb des 9. Geschosses zulässig."

Dieser aus den o. g. textlichen Festsetzungen bestehende Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BBauG durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 27.01.1978 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 25.3.1978 bekanntgemacht.
Neuss, den 27.3.78
Der Oberbürgermeister

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplanentwurf erfolgte gem. § 2 a BBauG in der Zeit vom 24.3.1978 bis 6.4.1978. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 25.3.1978.
Neuss, den 27.3.78
Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 23.02.1981
Der Regierungspräsident im Auftrage

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 23.2.1981 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit Begründung am 2.9.1981 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuss, den 22.4.81
Der Oberbürgermeister

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplanentwurf erfolgte gem. § 2 a BBauG in der Zeit vom 24.3.1978 bis 6.4.1978. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 25.3.1978.
Neuss, den 27.3.78
Der Oberbürgermeister

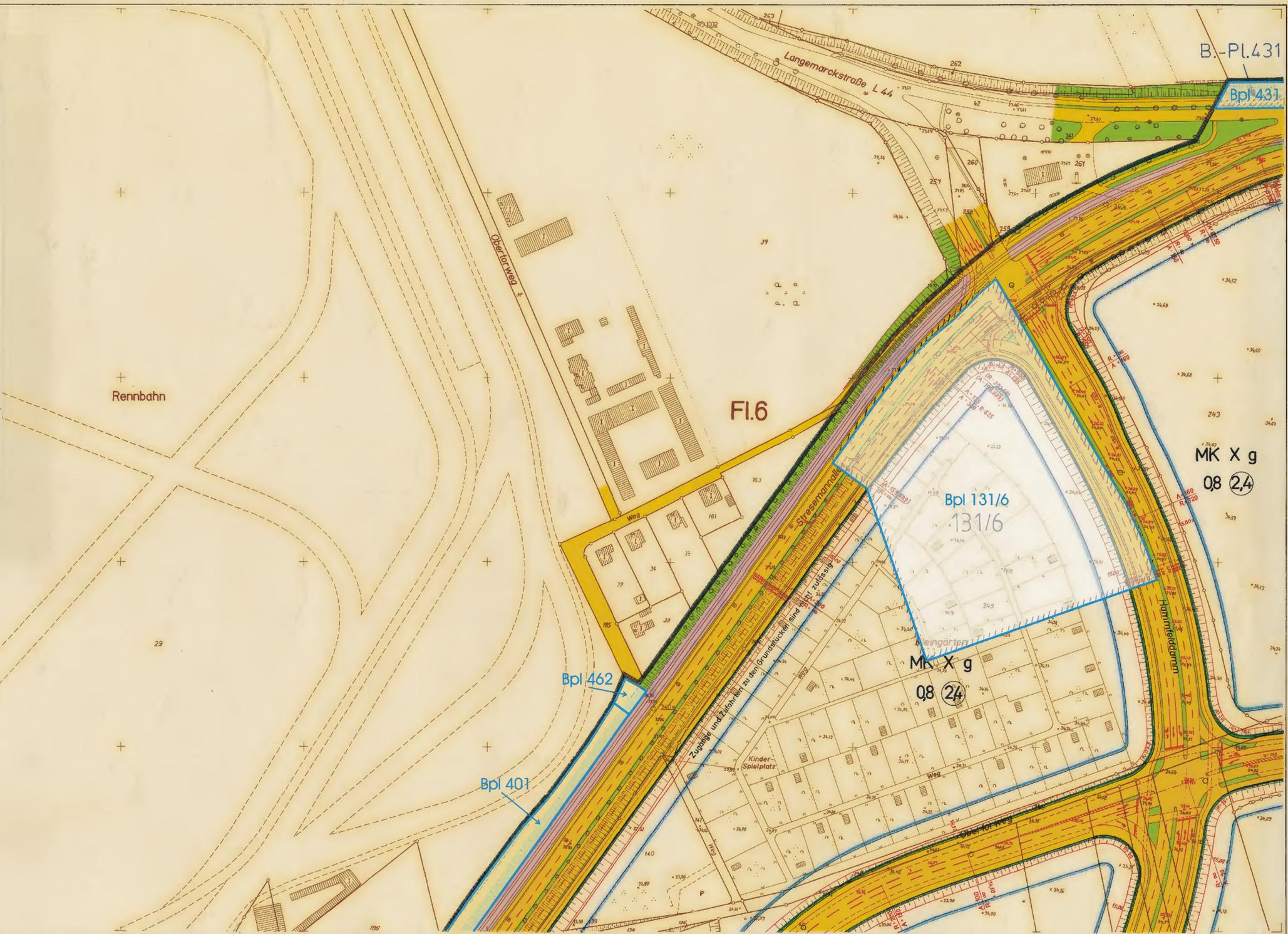
Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 131

1. **Art der baulichen Nutzung**
Gemäß § 7 (2) 7 der BauNutzungsverordnung vom 26.11.1968 sind sonstige Wohnungen oberhalb des 9. Geschosses zulässig. Gemäß § 7 (3) 2 der BauNutzungsverordnung sind die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallend, zulässig, soweit der Anteil der Prototypengeschossfläche zu 1 der insgesamt zulässige Nutzungsgeschossfläche nicht übersteigt.
Die gemäß § 7 (3) 1 der BauNutzungsverordnung vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (6) derselben Verordnung allgemein zulässig.
Die gemäß § 8 (3) 1 der BauNutzungsverordnung vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (6) derselben Verordnung allgemein zulässig.
Auf der für die Bundespost vorgesehenen Fläche für eine Fernvermittlungswartung ist die Errichtung eines Antennenträgers von 20 m Höhe zulässig.

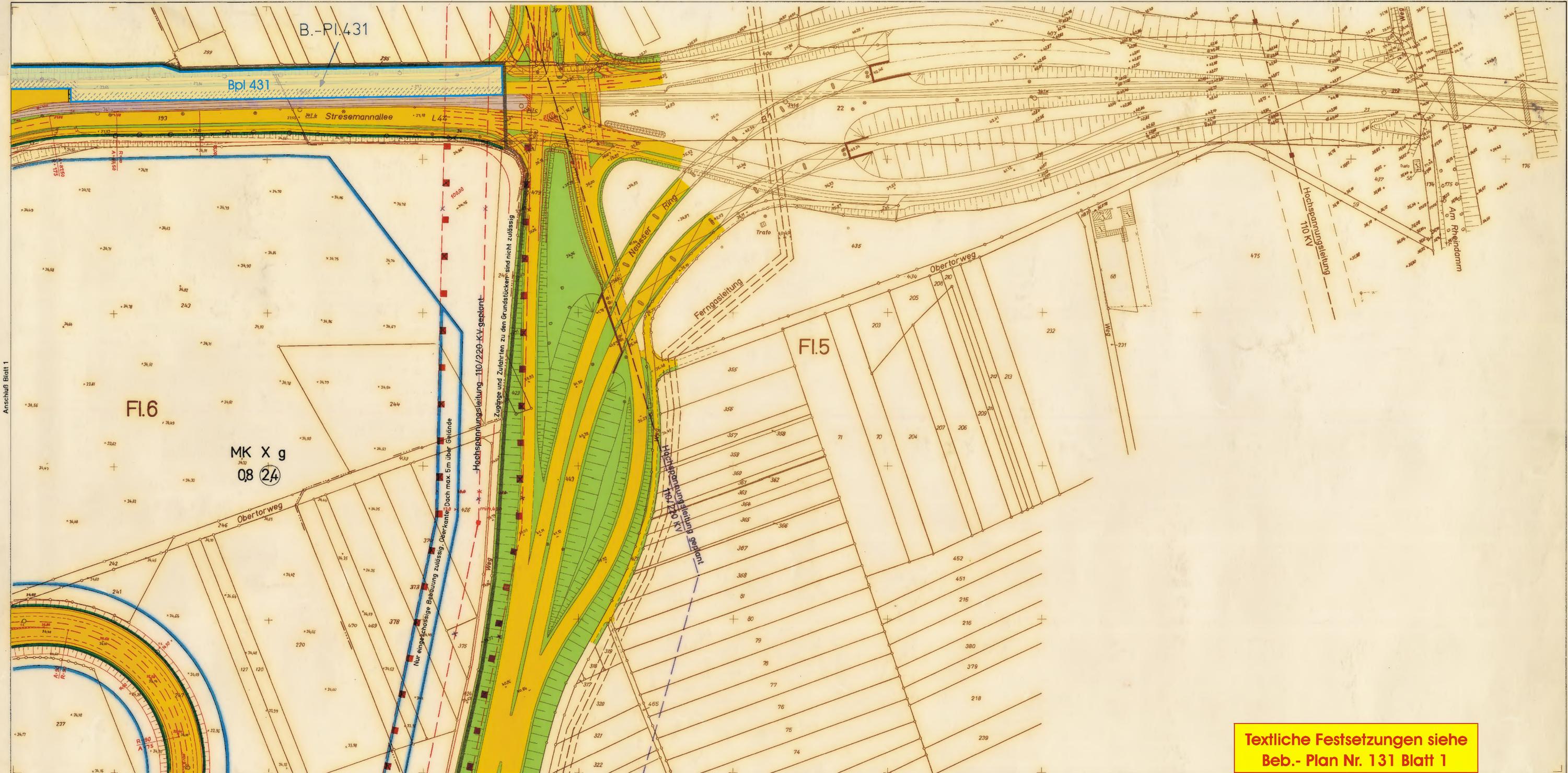
2. **Beugestaltung**
Gemäß § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BauNutzungsverordnungs vom 21.1.1970 werden folgende Festsetzungen vorgeschrieben:
a) Die Außenfronten aller Gebäude sind in Verbundbauweise auszuführen. Adressartige Bauelemente, die sich dem Bau einordnen, können zugelassen werden.
b) Dächer: Die Dächer sind als Flachdächer auszuführen. Für Nebengebäude des Betriebes sind auf Wunsch, sich ergebende andere Bauformen zulässig.
c) Werden Dachaufbauten für Aufzugschächte vorgesehen, so sind diese in ihrer Gestaltung in den Hauptbaukörper, ggf. durch eine besondere Beugestaltung, einwandfrei einzuordnen.

3. **Außenanlagen**
Die unbebauten und nicht für Zufahrten und Begänge sowie Stellplätze genutzten privaten Grundstücksflächen sind pflanzlich zu begrünen. Die neuen Grundstücke sind in ihrer Höhenlage den geplanten Höhen der anbaufähigen Straßen anzupassen.

Minifriedhöfe
Sachdienliche Minifriedhöfe sind von der Straßeneingangsseite mindestens 2,00 m zurückgesetzt anzulegen und zu bepflanzen. Sie sind in Art und Höhe der Straßeneingangsseite einmündlich als Mauerdurchbrüche oder Mauer max. 1,50 m hoch auszuführen.

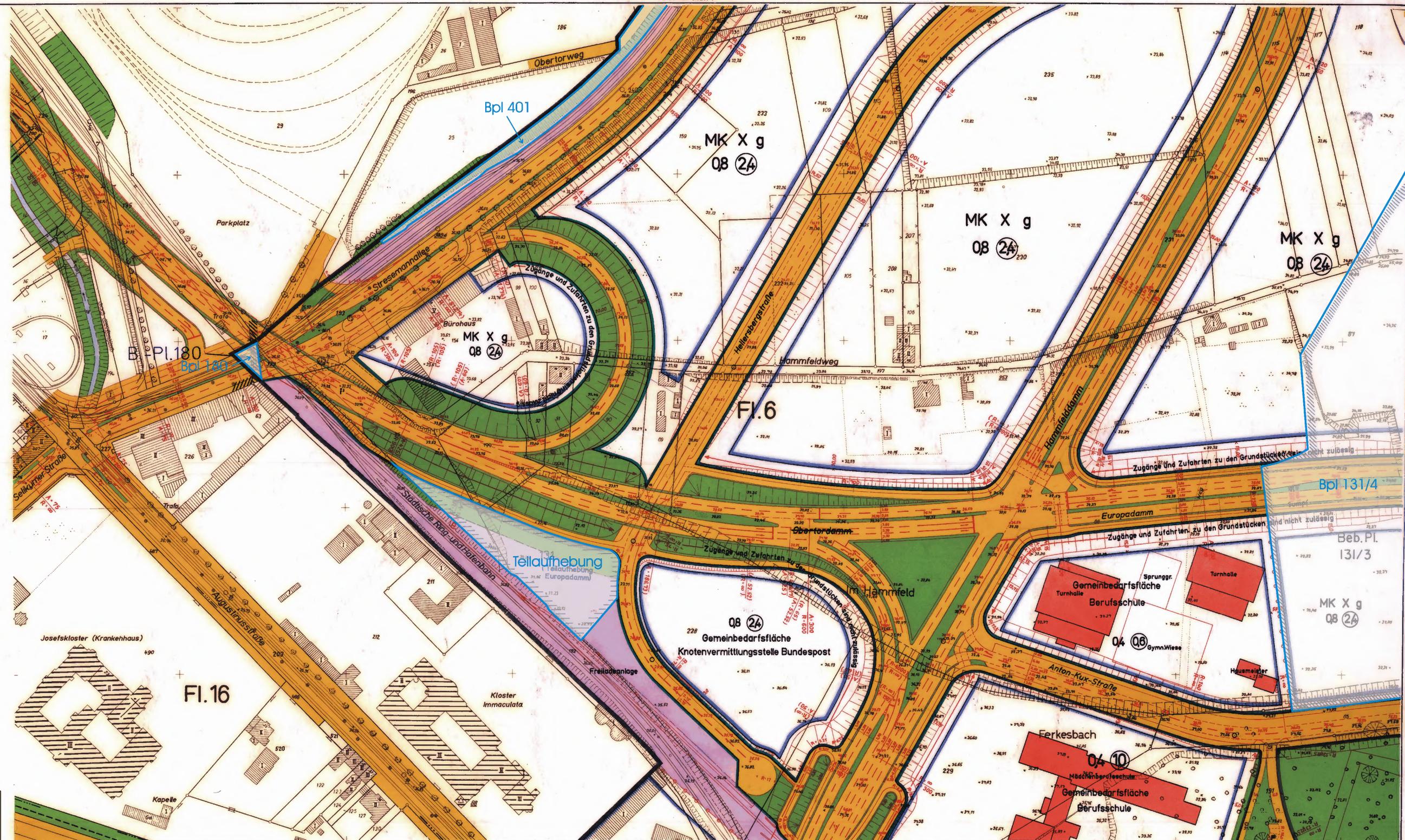


STADT NEUSS Bebauungsplan Nr. 131 Blatt 1 Der Bebauungsplan besteht aus 6 Blättern	Gebäudebestand Wohngebäude Wirtschaftgebäude zerstörtes Gebäude Abbruch geplante Gebäude	Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen vorhanden Straßbegrenzungslinie Baulinie Baugrenze vorg. Flurstücksgrenze Flurstücksgrenze	Art u. Maß der baulichen Nutzung Kleinwohnungsgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet Dorfgebiet Mischgebiet Kerngebiet Beispiel: MK X g 08 (24)	Anschluss Blatt 3 Grundflächenzahl Geschäftflächenzahl Baumassenzahl offene Bauweise geschlossene Bauweise Vollgeschöbzahl (Höchstgrenze) Vollgeschöbzahl (zwingend)	Erschließungs- u. Verkehrsflächen vorhanden öffentliche Verkehrsfläche private Verkehrsfläche öffentliche Grünfläche private Grünfläche (Vorgarten) öffentliche Wasserfläche private Wasserfläche	Sonstige Signaturen vorhanden Regenwasserkanal Schmutzwasserkanal Höhe über NN Garage Stellplätze öffentl. Parkplätze	Zugänge und Zufahrten zu den Grundstücken sind nicht zulässig.	
	Gemarkung Neuss Flur 6 Maßstab 1:1000	Neuß, den 24.5.1977 Der Oberstadtdirektor im Auftrage Stadt-Oberbaudirektor	Neuß, den 24.5.1977 Der Oberstadtdirektor im Auftrage Stadt-Obervermessungsrat	Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Neuß, den 24.5.1977 Der Oberstadtdirektor im Auftrage Stadt-Obervermessungsrat Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 12.5.1969 aufgestellt worden. Neuß, den 24.5.1977 Der Rat der Stadt Oberbürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.5.1971 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 7.6.1971 bis 7.7.1971 öffentlich ausgelegt. Neuß, den 14.9.1971 Der Oberstadtdirektor	Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 26.11.1971 als Satzung beschlossen. Neuß, den 20.11.1971 Der Rat der Stadt Oberbürgermeister	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 23.02.1981 Der Regierungspräsident im Auftrage



**Textliche Festsetzungen siehe
Beb.- Plan Nr. 131 Blatt 1**

STADT NEUSS Bebauungsplan Nr. 131 Blatt 2 Dieser Bebauungsplan besteht aus 6 Blättern	Gebäudebestand Wohngebäude Wirtschaftsgebäude zerstörte Gebäude Abbruch geplante Gebäude	Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen vorhanden Baulinie vorg. Flurstücksgrenze Flurstücksgrenze	Anschluß Blatt 4 Art u. Maß der baulichen Nutzung Beispiel: MK X g 08 24 08 24 g X	Erschließungs- u. Verkehrsflächen vorhanden öffentliche Verkehrsfläche private Verkehrsfläche öffentliche Grünfläche (Vorgarten) geschlossene Bauweise Vollgeschöszahl (Hochstgrenze) Vollgeschöszahl (zwingend)	Sonstige Signaturen vorhanden Regenwasserkanal Schmutzwasserkanal Höhe über NN Garagen Stellplätze öffentl. Parkplätze	Die in violetter Farbe eingetragene Änderung erfolgt aufgrund des Ratbeschlusses vom 10.3. u. 29.10.71 Neuss, den 13.1.1972 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage:	
	Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BfGBI. 15. 12/71)	Neuss, den 24.5.1971 Der Oberstadtdirektor In Vertretung: Beigeordneter Entworfen: Stadtplanungsamt Im Auftrage: Stadt Oberbaudirektor	Es wird beschließt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch richtig ist. Neuss, den 24.5.1971 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage: Stadt-Ölvermessungsamt Zu diesem Plan gehören fachliche Festsetzungen.	Dieser Plan ist gemäß §2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 12.5.1969 aufgestellt worden. Neuss, den 24.5.1971 Der Rat der Stadt Oberbürgermeister Stadtverordneter	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.5.1971 hat dieser Plan mit Begründung gemäß §2 (6) BBauG in der Zeit vom 7.6.1971 bis 7.7.1971 öffentlich ausliegen. Neuss, den 14.9.1971 Der Oberstadtdirektor	Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß §10 BBauG LV. mit §28 GO NW am 26.11.1971 als Satzung beschlossen. Neuss, den 30.11.1971 Der Rat der Stadt Oberbürgermeister Stadtverordneter	Dieser Plan ist gemäß §11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 7.1.1972 Der Regierungspräsident Im Auftrage:



**Textliche Festsetzungen siehe
Beb.- Plan Nr. 131 Blatt 1**

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 131 Blatt 3
Dieser Bebauungsplan besteht aus 6 Blättern

Gebäudebestand	Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen	Art u. Maß der baulichen Nutzung	Anschluß Blatt 5	Erschließungs- u. Verkehrsflächen	Sonstige Signaturen
<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschaftsgebäude zerstörtes Gebäude Abbruch geplante Gebäude 	<ul style="list-style-type: none"> vorhanden: Straßenbegrenzungslinie, Baulinie, Baugrenze, vorg. Flurstücksgrenze, Flurstücksgrenze geplant: Plangebietsgrenze, Kreisgrenze, Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Abgrenzung unterirdischer Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> Kleinstedlungsgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet Darlagelände Mischgebiet Kerngebiet Beispiel: MK X g Q8 24 Gewerbegebiet Industriegebiet Wohnen/Handlungsgebiet Sondergebiet Sozialgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> Grundflächenzahl Geschäftshöhenzahl Baumanzahl offene Bauweise geschlossene Bauweise Vollgeschöszahl (Höhengrenze) Vollgeschöszahl (Zwangshöhe) 	<ul style="list-style-type: none"> vorhanden: öffentliche Verkehrsfläche, private Verkehrsfläche, öffentliche Grünfläche, private Grünfläche (Vorgarten), öffentliche Wasserfläche, private Wasserfläche geplant: Regenwasserkanal, Schutzwasserkanal, Höhe über NN, Garagen, Stellplätze, öffentl. Parkplätze 	<ul style="list-style-type: none"> vorhanden: Regenwasserkanal, Schutzwasserkanal, Höhe über NN, Garagen, Stellplätze, öffentl. Parkplätze geplant: Regenwasserkanal, Schutzwasserkanal, Höhe über NN, Garagen, Stellplätze, öffentl. Parkplätze

**Gemarkung Neuss
Fluren 6, 16
Maßstab 1:1000**

Neuß, den 24.5.1971
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag: *Müll*
Beigeordneter

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Neuß, den 24.5.1971
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag: *Müll*
Stadtobervermessungsrat
Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.

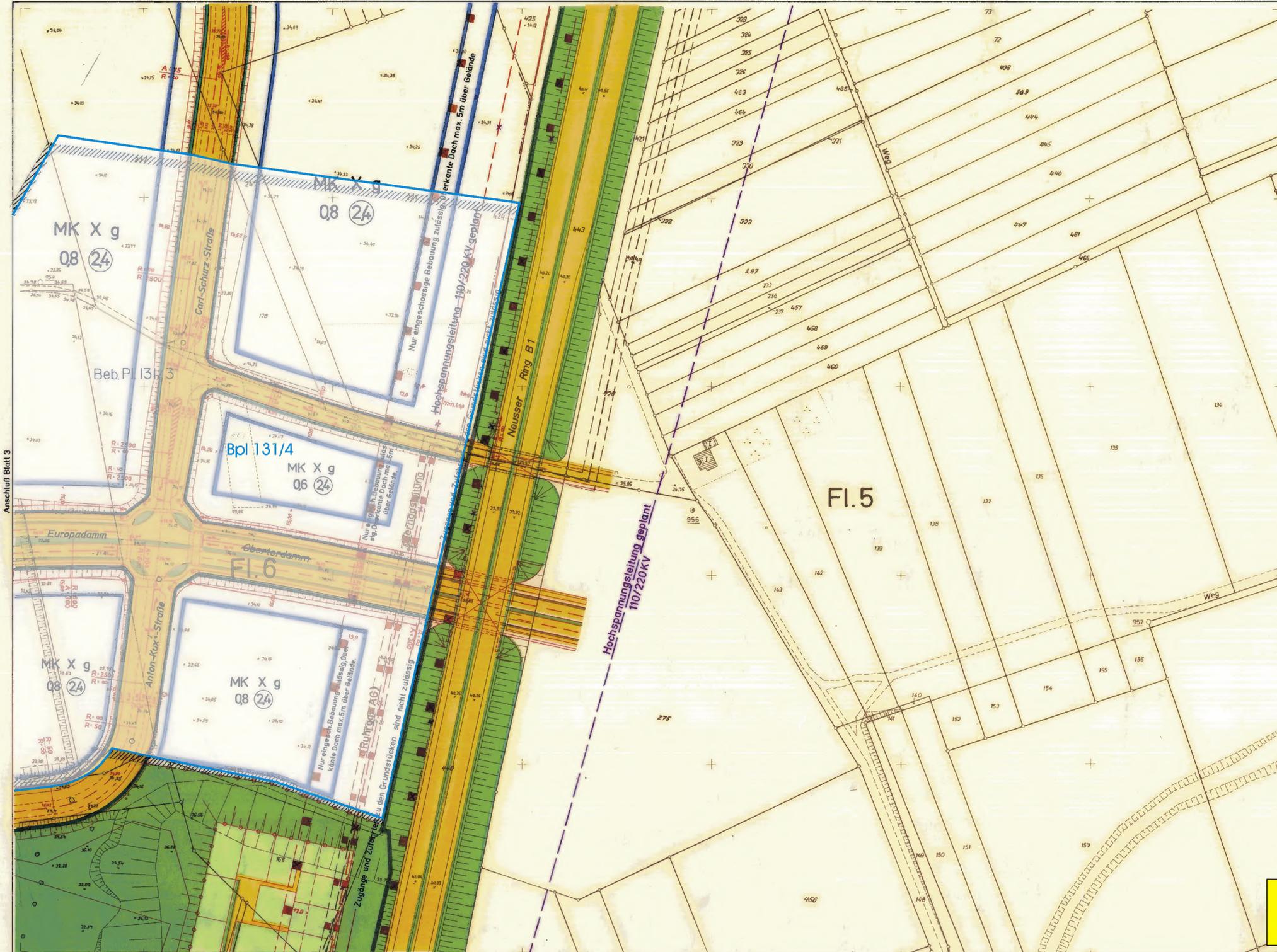
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 12.5.1969 aufgestellt worden.
Neuß, den 24.5.1971
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister, Stadtverordnete

Nach erdachtlicher Bekanntmachung am 29.5.1971 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 7.6.1971 bis 7.7.1971 öffentlich ausgestellt.
Neuß, den 14.9.1971
Der Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 20 GO NW am 24.11.1971 als Satzung beschlossen.
Neuß, den 30.11.1971
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister, Stadtverordnete

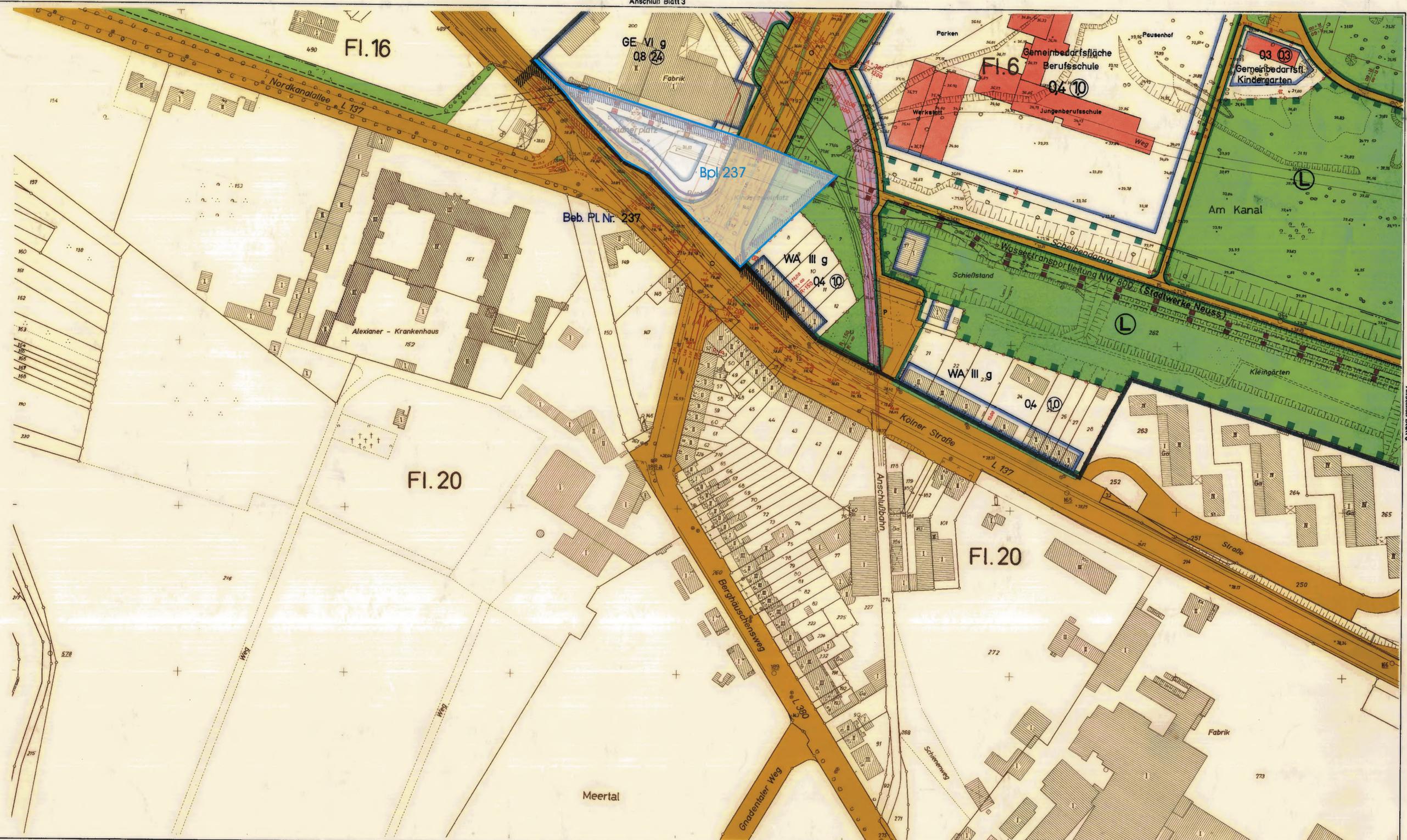
Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 7.12.1972
Der Regierungspräsident
Im Auftrage: *W. Ullmann*

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 7.8.1972 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 5.3.1973 arbeitsmäßig bekannt gemacht worden.
Neuß, den 30.5.1973
Der Oberstadtdirektor



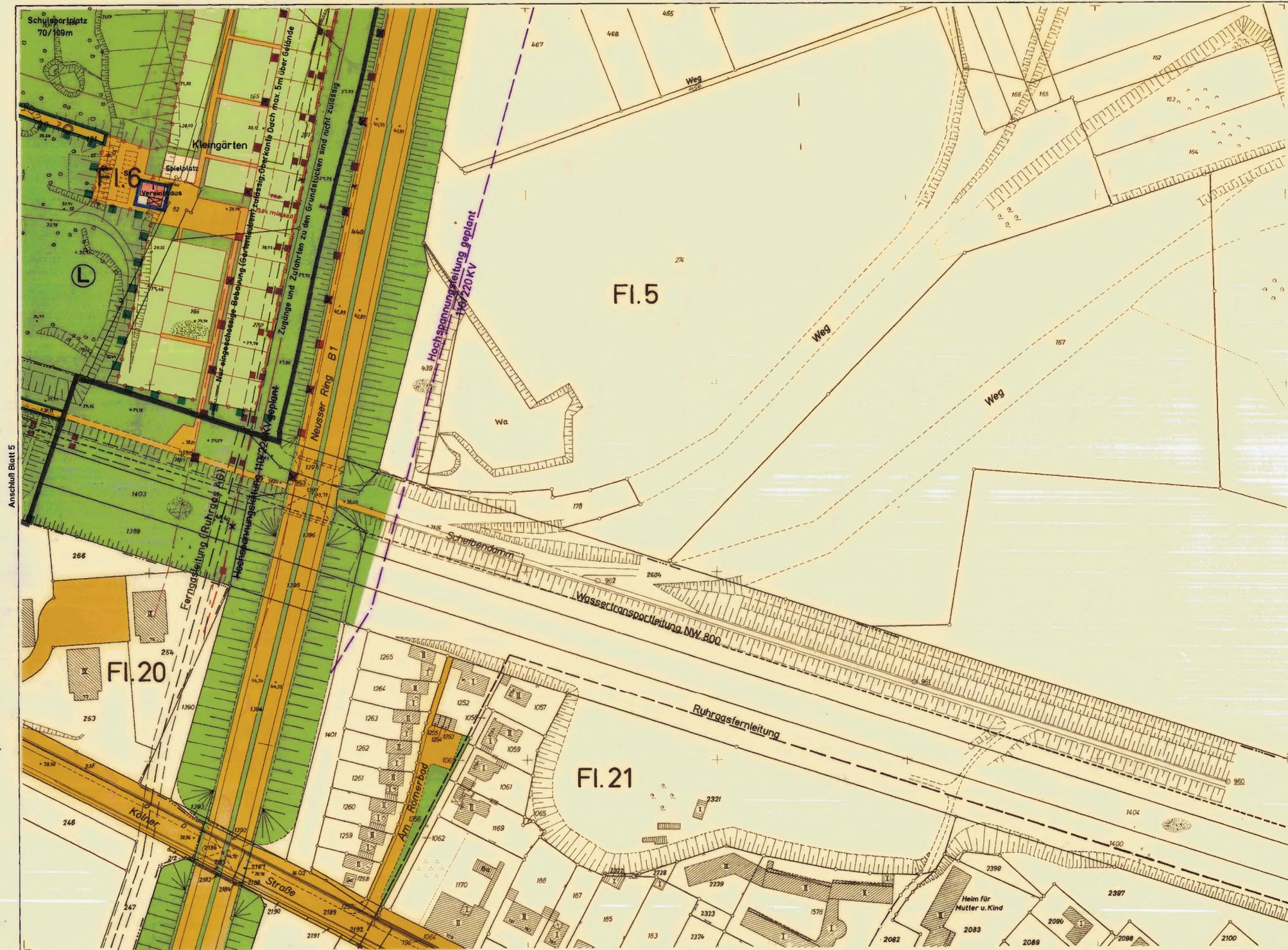
**Textliche Festsetzungen siehe
Beb.- Plan Nr. 131 Blatt 1**

STADT NEUSS Bebauungsplan Nr. 131 Blatt 4 Der Bebauungsplan besteht aus 6 Blättern	Gebäudebestand Wohngebäude Wirtschaftsgebäude zerstörtes Gebäude Abbruch geplante Gebäude	Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen vorhanden geplant Plangebietsgrenze Kreisgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Art u. Maß der baulichen Nutzung Kleinniedriges Gebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet Dorfgebiet Mischgebiet Kerngebiet Beispiel: MK X g 08 24 Gewerbegebiet Industriegebiet Wochenendhausgebiet Sondergebiet Sockelgeschoss	Erschließungs- u. Verkehrsflächen vorhanden geplant öffentliche Verkehrsfläche öffentliche Grünfläche private Grünfläche (Vorgarten) öffentliche Wasserfläche private Wasserfläche	Sonstige Signaturen vorhanden geplant Regenwasserkanal Schmutzwasserkanal Höhe über NN Garagen Stellplätze öffentl. Parkplätze	Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG. Zugänge und Zufahrten zu den Grundstücken sind nicht zulässig.	Die in vielfacher Farbe eingetragene Änderung erfolgt aufgrund des Ratsbeschlusses vom 10.9. u. 29.10.71 Neuss, den 12.1.1972 Der Oberstadtdirektor im Auftrage: Städt. Vermessungsamt
	Gemarkung Neuss Fluren 5,6 Maßstab 1:1000	Es gilt die Bauutzungsverordnung 1968 (BBauV. 1237) Neuß, den 24.5.1971 Der Oberstadtdirektor in Vertretung: Entworfen: Stadtplanungsamt Im Auftrage: Städt. Oberbauamt	Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Neuß, den 24.5.1971 Der Oberstadtdirektor im Auftrage: Städt. Obervermessungsamt Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 12.5.1969 aufgestellt worden. Neuß, den 24.5.1971 Der Rat der Stadt Oberbürgermeister Stadtverordnete	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.5.1971 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 7.6.1971 bis 7.7.1971 öffentlich ausgelegen. Neuß, den 14.9.1971 Der Oberstadtdirektor	Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 26.11.1971 als Satzung beschlossen. Neuß, den 30.11.1971 Der Rat der Stadt Oberbürgermeister Stadtverordnete	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 20.12.1971 Der Regierungspräsident im Auftrage: Städt. Vermessungsamt



**Textliche Festsetzungen siehe
Beb.- Plan Nr. 131 Blatt 1**

STADT NEUSS Bebauungsplan Nr. 131 Blatt 5 Der Bebauungsplan besteht aus 6 Blättern	Gebäudebestand Wohngebäude Wirtschaftsgebäude zerstr. Gebäude Abriss geplante Gebäude	Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen vorhanden Straßenbegrenzungslinie Baulinie Baugrenze vorg. Flurstücksgrenze Flurstücksgrenze geplant Planbegrenzung Kreisgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Art u. Maß der baulichen Nutzung Kleinwohnungsgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet Darfgebiet Mischgebiet Kerngebiet Beispiel: WA III g 04 10 Gewerbegebiet Industriegebiet Wochenendausbebauung Sondergebiet Sockelgeschoss 04 10 Grundflächenzahl Gesch.flächenzahl Baumassenzahl offene Bauweise geschlossene Bauweise Vollgesch. (Höchstgrenze) Vollgesch. (zwingend)	Erschließungs- u. Verkehrsflächen vorhanden öffentliche Verkehrsfläche private Verkehrsfläche öffentliche Grünfläche private Grünfläche (Vorgärten) öffentliche Wasserfläche private Wasserfläche geplant öffentliche Verkehrsfläche private Verkehrsfläche öffentliche Grünfläche private Grünfläche (Vorgärten) öffentliche Wasserfläche private Wasserfläche	Sonstige Signaturen vorhanden Regenwasserkanal Schmutzwasserkanal Höhe über NN Garagen Stellplätze öffentl. Parkplätze geplant Regenwasserkanal Schmutzwasserkanal Höhe über NN Ga St P	Landschaftsschutzgebiet Grenze des Landschaftsschutzgebietes Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBodG Zugänge und Zufahrten zu den Grundstücken sind nicht zulässig.	Die in welcher Farbe eingetragene Änderung erfolgt aufgrund des Beschlusses vom 10.8. u. 29.10.1971 Neuss, den 13.1.1972 Der Oberstadtdirektor Auftrag: Städt. Vermessungsrat
	Gemarkung Neuss Fluren 6,16,20 Maßstab 1:1000	Es gilt die Bauutzungsverordnung 1968 (GGBl. IS. 1237) Neuss, den 24.5.1971 Der Oberstadtdirektor in Vertretung: Entwurf: Stadtplanungsamt Im Auftrag: Städt. Oberbaudirektor Angefertigt: Verm.- u. Katastramt Im Auftrag: Städt. Obervermessungsrat	Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Neuss, den 24.5.1971 Der Oberstadtdirektor im Auftrag: Städt. Obervermessungsrat Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBodG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 12.5.1969 aufgestellt worden. Neuss, den 24.5.1972 Der Rat der Stadt Oberbürgermeister / Stadtverordnete	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.5.1971 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBodG in der Zeit vom 7.6.1971 bis 7.7.1971 öffentlich ausgelegen. Neuss, den 14.9.1971 Der Oberstadtdirektor	Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBodG LV. mit § 28 GO NW am 26.11.1971 als Sitzung beschlossen. Neuss, den 30.11.1971 Der Rat der Stadt Oberbürgermeister / Stadtverordnete	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBodG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 7.8.1972 Der Regierungspräsident im Auftrag:



Textliche Festsetzungen siehe
Beb.- Plan Nr. 131 Blatt 1

STADT NEUSS Bebauungsplan Nr. 131 Blatt 6 Der Bebauungsplan besteht aus 6 Blättern	Gebäudebestand Wohngebäude Wirtschaftsgebäude zerfallenes Gebäude Abbruch geplante Gebäude	Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen vorhanden - - - - - geplant - - - - - Planbegrenzung - - - - - Kreisgrenze - - - - - Gemarkungsgrenze - - - - - Flurgrenze - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - - - - -	Art u. Maß der baulichen Nutzung Kleinsiedlungsgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet Dorfgebiet Mischgebiet Kerngebiet Beispiel: MK X g Q8 (24)	Erschließungs- u. Verkehrsflächen vorhanden öffentliche Verkehrsfläche private Verkehrsfläche öffentliche Grünfläche (Vorgarten) private Grünfläche öffentliche Wasserfläche private Wasserfläche geplant öffentliche Verkehrsfläche private Verkehrsfläche öffentliche Grünfläche private Grünfläche öffentliche Wasserfläche private Wasserfläche	Sonstige Signaturen vorhanden Regenwasserkanal Schmutzwasserkanal Höhe über NN Ga St P geplant Regenwasserkanal Schmutzwasserkanal Höhe über NN Ga St P	Landschaftsschutzgebiet Grenze des Landschaftsschutzgebietes Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG Zugänge und Zufahrten zu den Grundstücken sind nicht zulässig	Die in vielfacher Farbe eingezeichnete Änderung erfolgt aufgrund des Beschlusses vom 10.3. u. 29.10.71 Neuss, den 12.1.1972 Der Oberstadtdirektor im Auftrage: Stadtvermessungsamt
	Gemarkung Neuss Fluren 5,6,20,21 Maßstab 1:1000 Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBL. IS. 1237)	Neuss, den 24.5.1971 Der Oberstadtdirektor in Vertretung: (Signaturen) Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt im Auftrage: (Signaturen) Stadt-Übervermessungsamt	Es wird beauftragt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Neuss, den 24.5.1971 Der Oberstadtdirektor im Auftrage: (Signaturen) Stadt-Übervermessungsamt Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 12.5.1969 aufgestellt worden. Neuss, den 24.5.1971 Der Rat der Stadt (Signaturen) Oberbürgermeister / Stadtverordneter	Nach örtlicher Bekanntmachung am 29.5.1971 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 7.6.1971 bis 7.7.1971 öffentlich ausliegen. Neuss, den 14.9.1971 Der Oberstadtdirektor (Signaturen)	Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 26.11.1971 als Satzung beschlossen. Neuss, den 30.11.1971 Der Rat der Stadt (Signaturen) Oberbürgermeister / Stadtverordneter	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 7.2.1972 Der Regierungspräsident im Auftrage: (Signaturen)

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 131
- Hammfeld -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 05.03.1973 Es gilt die BauNVO 1968

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 7 (2) 7 der BauNVO vom 26.11.1968 sind sonstige Wohnungen oberhalb des 9. Geschosses zulässig. Gemäß § 7 (3) 2 der BauNVO sind Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 fallen, zulässig, soweit der Anteil der Bruttowohneschoßfläche 10% der insgesamt zulässigen Bruttogeschoßfläche nicht übersteigt.

Die gemäß § 7 (3) 1 der BauNVO vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (5) derselben Verordnung allgemein zulässig.

Die gemäß § 8 (3) 1 der BauNVO vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1(5) derselben Verordnung allgemein zulässig.

Auf der für die Bundespost vorgesehenen Fläche für eine Knotenvermittlungsstelle ist die Errichtung eines Antennenträgers von max. 100 m Höhe zulässig.

2. Baugestaltung

Gemäß § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG. vom 21.4.1970 werden folgende Festsetzungen vorgeschrieben:

- a) Die Außenfronten aller Gebäude sind in Verblendbauweise auszuführen. Andersartige Bauteile, die sich dem Bau einordnen, können zugelassen werden.
- b) Dächer: Die Dächer sind als Flachdächer auszuführen. Für Nebengebäude des Betriebes sind auf Wunsch, sich anpassende andere Dachformen zulässig.
- c) Werden Dachaufbauten für Aufzugschächte vorgesehen, so sind diese in ihrer Gestaltung in den Hauptbaukörper, ggfs. durch eine besondere Dachgestaltung, einwandfrei einzuordnen.

3. Außenanlagen

Die unbebauten und nicht für Zufahrten und Zugänge sowie Stellplätze genutzten privaten Grundstücksflächen sind parkartig zu bepflanzen. Die neuen Grundstücke sind in ihrer Höhenlage den geplanten Höhen der anbaufähigen Straßen anzupassen.

Einfriedigungen

Straßenseitige Einfriedigungen sind von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 2,0 m zurückgesetzt anzuordnen und zu bepflanzen. Sie sind in Art und Höhe straßenabschnittsweise einheitlich als Maschendrahtzaun oder Mauer max. 1,80 m hoch auszuführen.

Bebauungsplan Nr. 131/2

Gebiet: Hammfeld

Der Bebauungsplan Nr. 131/2 besteht aus folgenden textlichen Festsetzungen:

"Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 Ziff. 1 - Art der baulichen Nutzung - Abs. 1 - 3 werden wie folgt geändert:

Gen. § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung sind die gen. § 7 Abs. 2 Nr. 2 derselben Verordnung vorgesehenen Nutzungsarten nicht zulässig.
Gen. § 1 Abs. 6 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung wird die gen. § 7 Abs. 3 Nr. 1 derselben Verordnung vorgesehene Ausnahme nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Gen. § 7 Abs. 2 Nr. 7 der Baunutzungsverordnung sind sonstige Wohnungen oberhalb des 9. Geschosses zulässig."

Dieser aus den o. g. textlichen Festsetzungen bestehende Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 27.01.1978 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 25.3.1978 bekanntgemacht.

Neuss, den 27. 5. 79

Der Oberbürgermeister



Die Öffentliche Darlegung und Anhörung zum Bebauungsplanentwurf erfolgte gem. § 2 a BBauG in der Zeit vom 31.3.1978 bis 6.4.1978. Die ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 25.3.1978.

Neuss, den 27. 5. 79

Der Oberbürgermeister



Die ortsübliche Bekanntmachung am 30.3.1979 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung gem. § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom 9.4.1979 bis 9.5.1979 einschließlich öffentlich auslegen.

Neuss, den 27. 10. 1979

Der Oberstadtdirektor

[Handwritten signature]

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG in Verbindung mit § 28 GO NW am 27.11.79 als Satzung beschlossen.

Neuss, den 27. 11. 79

Der Oberbürgermeister

[Handwritten signature]

Dieser Plan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 23. 02. 1981

Der Regierungspräsident
Im Auftrage



Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 23.2.1981 sowie die Öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 2.9.1981 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuss, den 12. 10. 81

Der Oberbürgermeister

[Handwritten signature]

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 131/2
- Hammfeld -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 02.09.1981 Es gilt die BauNVO 1977

Der Bebauungsplan Nr. 131/2 besteht aus folgenden textlichen Festsetzungen:

"Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 Ziff. 1 - Art der baulichen Nutzung - Abs. 1 - 3 werden wie folgt geändert:

Gem. § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung sind die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 derselben Verordnung vorgesehenen Nutzungsarten nicht zulässig.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung wird die gem. § 7 Abs. 3 Nr. 1 derselben Verordnung vorgesehene Ausnahme nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 der Baunutzungsverordnung sind sonstige Wohnungen oberhalb des 9. Geschosses zulässig."