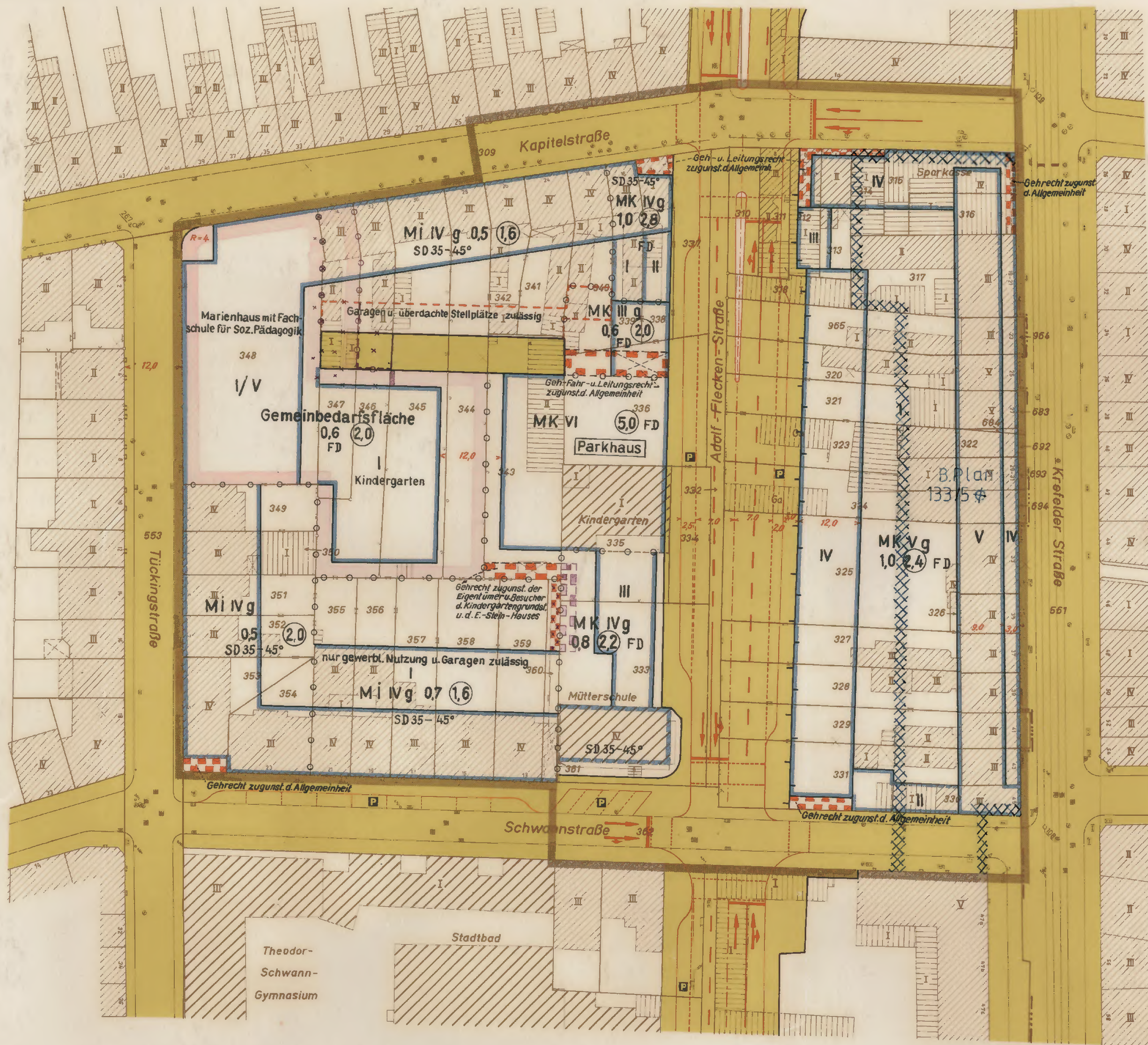




Für den Bereich bzw. Teilbereich des B.-Planes 133/1 gelten zusätzlich noch die Festsetzungen der B.-Pläne 133/4, 133/5 und 430A.

Textliche Festsetzungen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung
Die gemäß § 7 (3) der BauNVO vom 26. 11. 1969 vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (4) der selben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Gemäß § 7 (2) Nr. 7 sind sonstige Wohnungen ab 1. Obergeschoß zulässig.
Gemäß § 7 (4) sind an der Krefelder- und Adolf-Flecken-Straße in Geschossen, die an begrenzten Verkehrsflächen liegen, nur die in Abs. 2 Nr. 2 genannten Nutzungsarten sowie sonstige Flächen zulässig.
- 2. Baugestaltung
Gemäß der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21. 4. 1970 werden folgende Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen Bestandteil des Bebauungsplanes:
a) Außenwände
Sämtliche Außenwände der Gebäude sind in Ziegelschicht- oder Verblendschichtbauweise auszuführen. Sich dem Bau einordnende andersartige Fassadenteile sind zugelassen.
b) Dächer
Werden Dachaufbauten für Aufgeschichte vorgesehen, so sind diese in ihrer Gestaltung in den Baukörper, ggf. durch eine besondere Dachgestaltung einwandfrei einzuordnen.
Die Dachfläche der 1-geschossig vorgesehenen Bebauung zwischen der Krefelder- und Adolf-Flecken-Straße ist begehbar auszuführen und durch Pflanzbecken zu begrünen.
- 3. Erschließung
Auf der Nordseite der Adolf-Flecken-Straße im Abschnitt Kapitel - Schwannstraße wird wie im Plan dargestellt ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt. Ausnahmen von dieser Festsetzung können zugelassen werden, wenn durch eine Einfahrt die Änderung eines Grundstücksbereiches von mindestens 25 m Straßenfront gewährleistet ist.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen, die für das Stadtgebiet bisher gültig waren, aufgehoben.
Es treten insbesondere außer Kraft die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 133.

Die in violetter Farbe eingetragene Änderung erhebt aufgrund des Beschlusses vom 16. 6. 1972.
Neuß, den 17. 7. 1972
Der Oberstadtdirektor
Auftrag:



STADT NEUSS Bebauungsplan Nr. 133/1		Gebäudebestand Wohngebäude Wirtschaftsgebäude zerstörtes Gebäude Abbruch Gebäudevorschlag	Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen Straßenbegrenzungslinie Baulinie Baugrenze vorg. Flurstücksgrenze Flurstücksgrenze Plangebietsgrenze Kriegsgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Art u. Maß der baulichen Nutzung Kleinstedlungsgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet Darfstgebiet Mischgebiet Kerngebiet Gewerbegebiet Industriegebiet Wochenendhausgebiet Sondergebiet Sockelgeschoss Beispiel: Mi IVg 0,7 0,6 0,7 0,6 g IV V Grundflächenzahl Geschäftflächenzahl Einfahrten zu Garagen u. Stellplätzen auf den Baugrundstücken offene Bauweise geschlossene Bauweise Vollgeschöfzahl (Hochstgrenze) Vollgeschöfzahl (Mindest- und Höchstgrenze)	Erschließungs- u. Verkehrsflächen öffentliche Verkehrsfläche Einfahrten zu Garagen u. Stellplätzen auf den Baugrundstücken öffentliche Grünfläche Nicht überbaute Grundstücksfl. (Vorgarten)	Sonstige Signaturen SD Satteldach FD Flachdach GGA Gemeinschaftsgaragen Fläche für den Gemeinbedarf Zu- u. Ausfahrtsverbot Baugrundstücke für besondere Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen Regenwasserkanal Schmutzwasserkanal Höhe über NN Garagen oder Stellplätze öffentl. Parkplätze 36% 2 3	Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht
Gemarkung Neuss Flur 910 Maßstab 1 : 500	Es gilt die Baunutzungsverordnung 1969 (BGBI. I S. 1237) Entworfen: Stadtplanungsamt Neuss, den 8. 5. 1972 Der Oberstadtdirektor Städt. Oberbaurdirektor Städt. Oberbaurdirektor Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt Neuss, den 8. 5. 1972 Der Oberstadtdirektor Städt. Vermessungsdirektor Städt. Vermessungsdirektor	Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Neuß, den 8. 5. 1972 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage: Städt. Vermessungsdirektor	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 10. 9. 1971 aufgestellt worden. Neuß, den 8. 5. 1972 Der Rat der Stadt Der Oberstadtdirektor Oberbürgermeister / Stadtverordneter	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 6. 5. 1972 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 15. 5. 1972 bis 15. 6. 1972 öffentlich ausgelegen. Neuß, den 27. 6. 1972 Der Oberstadtdirektor	Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i. V. mit § 28 GO NW am 16. 6. 1972 als Satzung beschlossen. Neuß, den 27. 6. 1972 Der Rat der Stadt Der Oberstadtdirektor Oberbürgermeister / Stadtverordneter	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 4. 7. 1972 Der Regierungspräsident Im Auftrage: Neuß, den 30. 5. 1973 Der Oberstadtdirektor Der Oberstadtdirektor	Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 4. 7. 1973 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 24. 4. 1973 ortsüblich bekannt gemacht worden. Neuß, den 30. 5. 1973 Der Oberstadtdirektor

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 133/1

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 24.04.1973 Es gilt die BauNVO 1968

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die gemäß § 7 (3) der BauNVO vom 26.11.1968 vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (4) der selben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gemäß § 7 (2) Nr. 7 sind sonstige Wohnungen ab 1. Obergeschoß zulässig.

Gemäß § 7 (4) sind an der Krefelder- und Adolf-Flecken-Straße in Geschossen, die an begehbaren Verkehrsflächen liegen, nur die in Abs. 2 Nr. 2 genannten Nutzungsarten sowie sonstige Flächen zulässig.

2. Baugestaltung

Gemäß der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 werden folgende Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen Bestandteil des Bebauungsplanes:

a) Außenwände

Sämtliche Außenwände der Gebäude sind in Ziegelrohbau- oder Verblendbauweise auszuführen. Sich dem Bau einordnende andersartige Fassadenteile sind zugelassen.

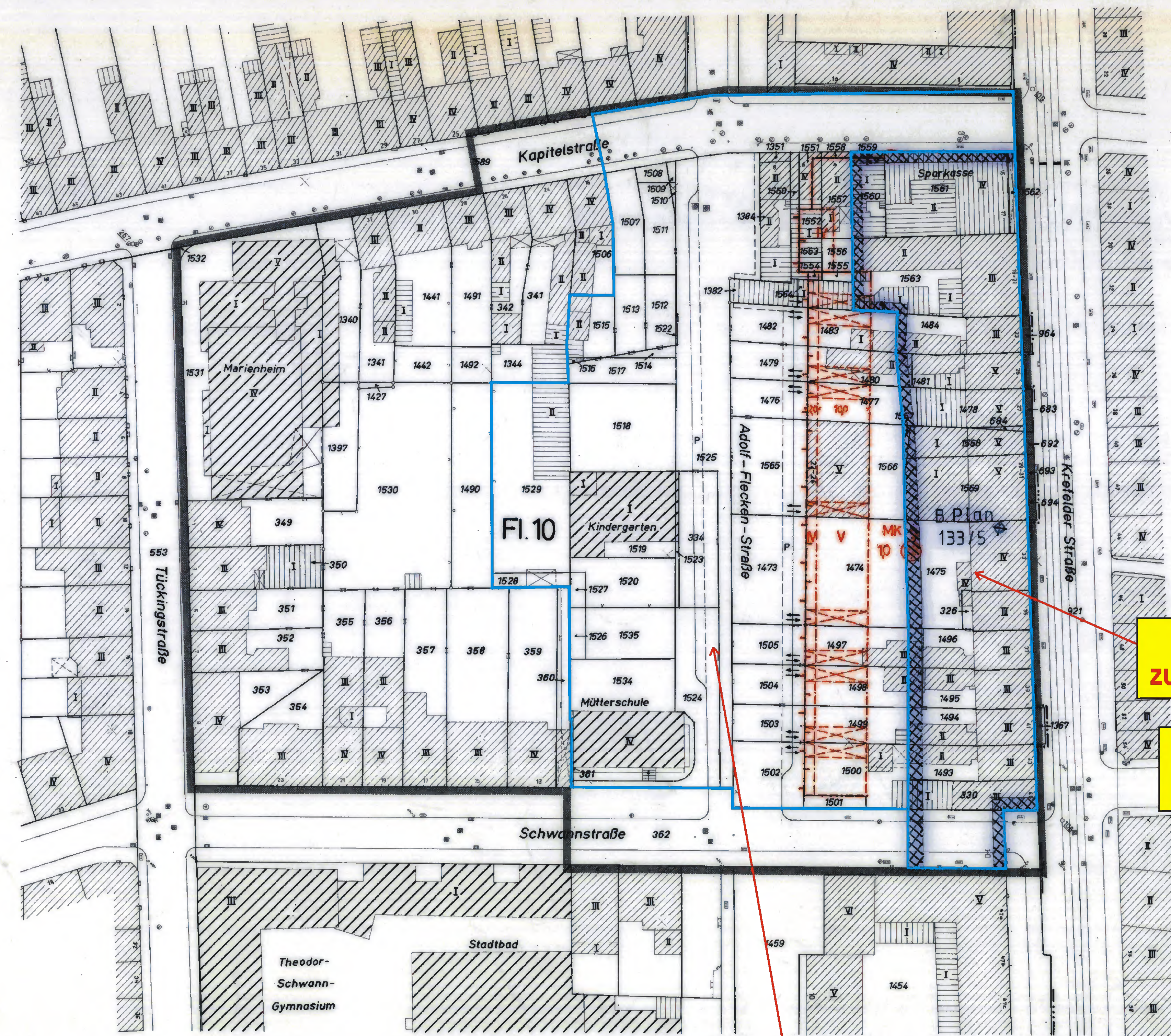
b) Dächer

Werden Dachaufbauten für Aufzugschächte vorgesehen, so sind diese in ihrer Gestaltung in den Baukörper, ggf. durch eine besondere Dachgestaltung einwandfrei einzuordnen. Die Dachfläche der 1-geschossig vorgesehenen Bebauung zwischen der Krefelder-, und Adolf-Flecken-Straße ist begehrbar auszuführen und durch Pflanzbecken zu begrünen.

3. Erschließung

Auf der Nordostseite der Adolf-Flecken-Straße im Abschnitt Kapitel – Schwannstraße wird wie im Plan dargestellt ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt. Ausnahmen von dieser Festsetzung können zugelassen werden, wenn durch eine Einfahrt die Andienung eines Grundstücksbereiches von wenigstens 25 m Straßenfront gewährleistet ist.

Festsetzungen wurden teilweise geändert durch Bebauungsplan 430.



Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 133/4
Adolf-Flecken-Straße

Der Bebauungsplan Nr. 133/1 - Adolf-Flecken-Straße wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

1. Geschosshöhe und überbaubare Fläche

Für die auf der Nord-Ost-Seite der Adolf-Flecken-Straße festgesetzte 3-geschossige überbaubare Fläche wird die Geschosshöhe auf 4 festgesetzt. Für die auf der Nord-Ost-Seite der Adolf-Flecken-Straße festgesetzte 4-geschossige überbaubare Fläche wird die Geschosshöhe auf 4 und 5 festgesetzt. Die überbaubare Fläche für das 5. Geschoss wird in der Tiefe auf 10,00 m beschränkt. Die Einschränkung wird durch Zurücknahme der Baugrenze an der Adolf-Flecken-Straße um 2,00 m erreicht. Die Traufhöhe darf bei 4 Geschossen 14,00 m und bei 5 Geschossen 16,75 m nicht überschreiten.

2. Geschosflächenzahl (GFZ)

Gemäß § 17 (9) und (10) der BauNVO wird die zulässige Geschosflächenzahl für den Bereich Krefelder-, Schwann-, Adolf-Flecken-, Kapitelstraße von 2,4 auf 2,8 heraufgesetzt.

3. Nutzungsart

Nach § 7 (4) 1 der BauNVO sind innerhalb der Kerngebiete oberhalb des 4. Geschosses nur Wohnungen zulässig.

4. Gemäß § 21a (5) der BauNVO wird die zulässige Geschosfläche um die Flächen der unter der Geländeoberfläche hergestellten Garagen erhöht.

5. Zu- und Ausfahrten

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 133/1 werden zu Ziffer 3 - Erschließung - wie folgt geändert:

„Auf der Nordostseite der Adolf-Flecken-Straße im Abschnitt Kapitel-/Schwannstraße sind Zu- und Ausfahrten nur an den dargestellten Stellen in einer Breite von max. 3,00 m zulässig.“

Ausnahmsweise können Zu- und Ausfahrten bis zu einem Drittel der Grundstücksbreite zugelassen werden.

6. Alle übrigen Festsetzungen, einschließlich der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 133/1 bleiben unverändert.

Die im Plan rot dargestellten Festsetzungen dienen der Erläuterung zu Punkt 1 (Geschosshöhe und überbaubare Fläche) und Punkt 5 (Zu- und Ausfahrten) der Textlichen Festsetzungen.

Für diesen Teilbereich des B.- Planes 133/4 gelten zusätzlich noch die Festsetzungen des B.- Planes 133/5.

Für den Bereich dieses B.- Planes gelten zusätzlich noch die Festsetzungen des B.- Planes 133/1.

Für diesen Teilbereich des B.- Planes 133/4 gelten zusätzlich noch die Festsetzungen des B.- Planes 430A.

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 133/4

Maßstab 1 : 500

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufzuheben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplans Nr. 133/1

Bestandsangaben		Art der baulichen Nutzung		Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	Maß der baulichen Nutzung	Verkehrsflächen	Einrichtungen für den Gemeinbedarf	Grün- u. landwirtschaftliche Flächen	Sonstige Festsetzungen		Nachrichtl. Übernahme u. Darstellung							
	Wohngebäude Wirtschaftsgebäude u. Garagen II IV Zahl der Vollgeschosse Blaue Flächen Wasserflächen 30.00 Höhen über NN	----- Kreisgrenze ----- Gemarkungsgrenze ----- Flurgrenze ----- Flurstücksgrenze 135 Flurstücksnummer (beispiel) ----- Nutzungsgrenze	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN MK - Kerngebiete	 geschlossene Bauweise Baugrenzen		V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 10 Grundflächenzahl (GFZ) 20 Geschosflächenzahl (GFZ)	 Zu- und Ausfahrtsverbot des Bebauungsplanes Nr. 133			 Planbegrenzung des Beh. Planes Nr. 133/1 Ein- und Ausfahrten zu den Garagen bzw. Stellplätzen auf den Baugrundstücken									
Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 24.6.1980 I.V. Der Oberstadtdirektor Angefertigt: Vermessungsamt Neuss, den 24.6.1980 Der Oberstadtdirektor I.A. Vermessungsamt		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 24.6.1980 Der Oberstadtdirektor Vermessungsamt		Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Bescheid des Rates der Stadt Neuss vom 23.11.1979, Nr. 23.11.1979, als Satzungsbescheid aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 23.11.1979 öffentlich bekanntgemacht. Neuss, den 23.11.1979 Der Oberstadtdirektor 		Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Plan- entwurf erfolgte gemäß § 2a BBauG in der Zeit vom 23.11.1979 bis 29.11.1979. Die ortsübliche Be- kanntmachung der öffentlichen Darlegung und An- hörung erfolgte am 23.11.1979. Neuss, den 23.11.1979 Der Oberstadtdirektor 		Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.11.1979 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 23.11.1979 bis 29.11.1979 öffentlich bekanntgemacht. Neuss, den 23.11.1979 Der Oberstadtdirektor 		Dieser Plan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 2a (6) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 23.11.1979, Nr. 23.11.1979, als Satzungsbescheid beschlossen. Neuss, den 23.11.1979 Der Oberbürgermeister 		Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i. V. mit § 26 GO NW am 23.11.1979 als Satzungsbescheid beschlossen. Neuss, den 23.11.1979 Der Oberbürgermeister 		Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfü- gung vom heutigen Tage genehmigt worden. Neuss, den 23.11.1979 Der Oberbürgermeister 		Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Be- bauungsplans vom 23.11.1979, Nr. 23.11.1979, ortsüblich bekanntgemacht worden. Neuss, den 23.11.1979 Der Oberbürgermeister 			

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 133/4
Adolf-Flecken-Straße

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 02.09.1981 Es gilt die BauNVO 1977

Der Bebauungsplan Nr. 133/1 – Adolf-Flecken-Straße wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

1. Geschößzahl und überbaubare Fläche

Für die auf der Nord-Ost-Seite der Adolf-Flecken-Straße festgesetzte 3-geschossig überbaubare Fläche wird die Geschößzahl auf 4 festgesetzt. Für die auf der Nord-Ost-Seite der Adolf-Flecken-Straße festgesetzte 4-geschossig überbaubare Fläche wird die Geschößzahl auf 4 und 5 festgesetzt. Die überbaubare Fläche für das 5. Geschöß wird in der Tiefe auf 10,00 m beschränkt. Die Einschränkung wird durch Zurücknahme der Baugrenze an der Adolf-Flecken-Straße um 2,00 m erreicht. Die Traufhöhe darf bei 4 Geschossen 14,00 m und bei 5 Geschossen 16,75 m nicht überschreiten.

2. Geschößflächenzahl (GFZ)

Gemäß § 17 (9) und (10) der Baunutzungsverordnung wird die zulässige Geschößflächenzahl für den Bereich Krefelder-, Schwann-, Adolf-Flecken-, Kapitelstraße von 2,4 auf 2,8 heraufgesetzt.

3. Nutzungsart

Nach § 7 (4) 1 der BauNVO sind innerhalb der Kerngebiete oberhalb des 4. Geschosses *nur* Wohnungen zulässig.

4. Gemäß § 21a (5) der BauNVO wird die zulässige Geschößfläche um die Flächen der unter der Geländeoberfläche hergestellten Garagen erhöht.

5. Zu- und Ausfahrten

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 133/1 werden zu Ziffer 3 – Erschließung – wie folgt geändert:

„Auf der Nordostseite der Adolf-Flecken-Straße im Abschnitt Kapitel-/Schwannstraße sind Zu- und Ausfahrten nur an den dargestellten Stellen in einer Breite von max. 3,00 m zulässig.

Ausnahmsweise können Zu- und Ausfahrten bis zu einem Drittel der Grundstücksbreiten zugelassen werden.“

6. Alle übrigen Festsetzungen, einschließlich der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 133/1 bleiben unverändert.

Die im Plan rot dargestellten Festsetzungen dienen der Erläuterung zu Punkt 1 (Geschößzahl und überbaubare Fläche) und Punkt 5 (Zu- und Ausfahrten) der Textlichen Festsetzungen.

Festsetzungen wurden teilweise geändert durch Bebauungsplan Nr. 430.

Gemäß dem Bundesabzugsgesetz vom 18.01.1976 (BGBl. I S. 2756) in der zur ZH 1 gültigen Fassung der Paragrafenverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1762) in Verbindung mit der Pflanzenchenverordnung vom 30.07.1981 (BStBl. I S. 833)

Stand der Planunterlage: **Januar 1987**

Stand der Planunterlage: Januar 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. 133, 133/1, 133/2, 133/4.

Feldvgl. vom 13.2.1987

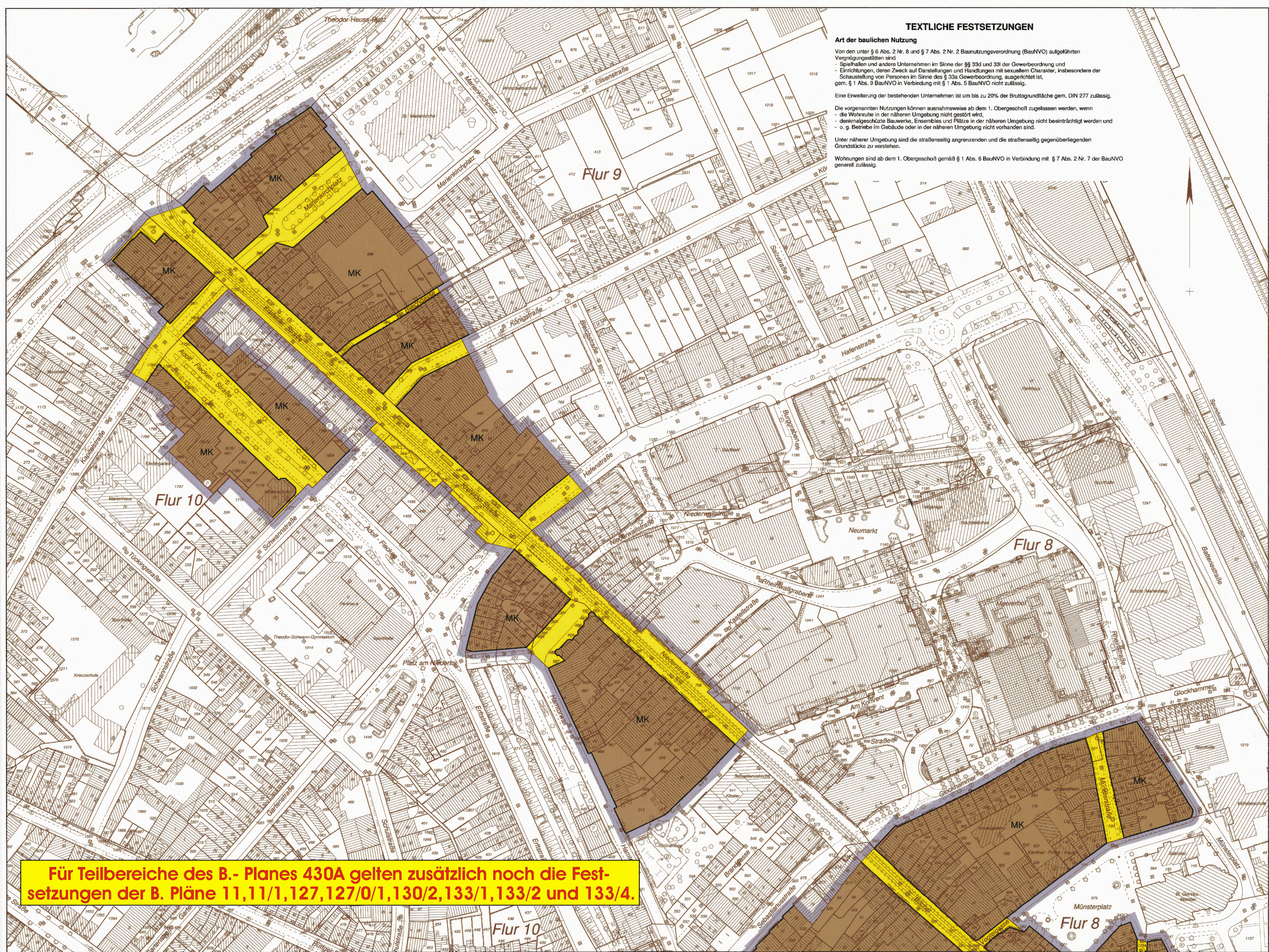
Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 133/5
- Adolf-Flecken-Straße -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 27.11.1987 Es gilt die BauNVO 1977

Von den gemäß § 7 (2) 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten sind 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 und Dirnenunterkünfte.



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,
- denkmalgeschützte Bauwerke, Ensemble 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 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2858) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2006 (BGBl. I S. 3762), der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 496), in Verbindung mit der Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.1980 (BGBl. I S. 58) und der Bauordnung NRW § 46 in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.03.2000 (GV NRW S. 255), geändert durch Gesetz vom 0.05.2000 (GV NRW S. 436).

- Kernstadt (Vergnügungsstätten) -

Maßstab 1 : 1000

Stand der Planunterlagen: Juni 2002

Mit dem Inhalt dieses Bebauungsplanes und die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen erlöschen. Es treten insbesondere an der Kluft, die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 2, 21, 9, 11, 114, 127, 130/2, 133/1, 133/2.

BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
Wohngebäude	Kriegsgränze	Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 Bau NVO)	
Wirtschaftsgebäude	Gemarkungsgrenze	Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)	
Garage	Flurgrenze	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)	
IV Anzahl der Vollgeschosse	Flurstücksgrenze	Besonderes Wohngebiet (§ 4a Bau NVO)	
Bleichung	Flurstücksnummer	Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)	
Baum	Nutzungsartengrenze	Kerngebiet (§ 7 Bau NVO)	
Laternen	Zaun	Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)	
40,51 Höhen über NN	Hecke	Sondergebiet (§ 11 Bau NVO)	
Kanaldeckel	Mauer		
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)	0 offene Bauweise	FD Flachdach	
0,7 Geschöfthöhenzahl (GFZ)	g geschlossene Bauweise	SD Satteldach	
Y Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	a abweichende Bauweise	PD Pultdach	
III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	nur Einzelhäuser zulässig	WD Walmdach	
IV Zahl der Vollgeschosse zwingend	nur Doppelhäuser zulässig	ID Dachgeschoß als Vollgeschoß	
TH Traufhöhe (Höchstgrenze)	nur Hausgruppen zulässig	45° Dachneigung	
FH Firsthöhe (Höchstgrenze)	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Firstsicherung	
LH Lichte Höhe der Durchfahrt	Baulinie		
OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)	Baugrenze		
VERKEHRSFLÄCHEN		FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
Straßenverkehrsfläche	Fläche für den Gemeinbedarf	Öffentliche Grünfläche	
Verkehrsfläche, besonderer Zweckbestimmung	Küche	Spielplatz	Mit den Spielplätzen A, B und C gemäß Nationaler des Bundesgesetzes vom 20.07.2004 - BGBl. Nr. 139 - § 102 Abs 2 Nr. 5 Z 11
Fußweg	Kindergarten	Parkanlage	
öffentliche Parkfläche	Schulraum	Friedhof	
Verkehrsfläche, besonderer Zweckbestimmung	Öffentliche Verwaltung	Sportplatz	
Straßenberg	Sonstigen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Fläche für die Landwirtschaft	
Straßenbegrenzungslinie		Fläche für Weid	
Straßenbahngeleise			
(43.27)			
SONSTIGE PLANZEICHEN		GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN	
Plangebietsgrenze	Stützer zu erhalten	Wasserfläche	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Stützer zu pflücken	Fläche für Bahnanlagen	
	Bäume zu erhalten	Denkmalschutz	
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		
	Bäume zu pflanzen		
	Bäume zu erhalten		

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.