

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

Gemäß dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2006 (BGBl. I S. 2850), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1995 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Plattenbauverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 68) und der Bauordnung NRW § 88 in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.03.2000 (GV NRW S. 255), geändert durch Gesetz vom 22.07.2003 (GV NRW S. 454).

- Weißenberg, Römerstraße -

Maßstab 1 : 500

Stand der Planunterlage: Dezember 2003

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 147, 288

BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Gewerbe Anzahl der Vollgeschosse Baum Lärmschutz 40.51 Höhen über NN Kanalabdeckung Kriegengrenze Gemeinschaftsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Flurstückskennnummer Nutzungsgrenze Zaun Hecke Mauer	Wohngebiet (§ 2 Bau NVO) Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO) Besonderes Wohngebiet (§ 4a Bau NVO) Dachgebiet (§ 5 Bau NVO) Mischgebiet (§ 6 Bau NVO) Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)		
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 0.4 Grundflächeanteil (GRZ) Geschossflächenanteil (GRZ) Baumessungswert Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze TH Zahl der Vollgeschosse zehrig TH Traufhöhe (Höchstgrenze) FH Firsthöhe (Höchstgrenze) LH Lichte Höhe der Durchfahrt OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE 0 offene Bauweise g geschlossene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig --- Baulinie --- Baugrenze		BAURUNDRUNGS- FESTSETZUNGEN FO Flächigkeit SD Sathalisch PO Pultdach WD Walmdach 45° Dachneigung <---> Firstneigung
VERKEHRSLÄCHEN Straßenverhältnisse Verkehr, besonderer Zweckbestimmung PR Fuß- und Radweg Öffentliche Parkfläche Straßenbahn Straßenbahnsteig --- Straßenbahnsteigfläche unterhalb nachrichtlich dargelegter Bahntrasse Straßenbahnsteigfläche unterhalb nachrichtlich dargelegter Bahntrasse	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF Fläche für den Gemeinbedarf Kirche Kultur Kindergarten Schulhaus Öffentliche Verwaltung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		GRÜN- UND LANDWIRTS. FLÄCHEN Örtliche Grünfläche Spielplatz Parkanlage Friedhof Sportplatz Fläche für die Landwirtschaft Fläche für Wald
SONSTIGE PLANZEICHEN Planbegrenzungsfläche --- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Garten Stallplatz Gemeinschaftsflächen Gemeinschaftsstellplatz Tiefgarage Caport Nebenanlagen Geh- u. Leittrennung zugunsten der Anfänger Blume zu pflanzen Blume zu erhalten Hecke zu pflanzen 100m Entfernungsgrenze zum nächstgelegenen Wohngebiet (Beurteilung von Vorhaben gen. Abstandsbedarf)		NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME Wasserfläche Fläche für Bahnanlagen FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN Fläche für Versorgungsanlagen CE Komplexanlage Elektrizität Fernwärme Wasser Abfall Abwasser Abklänge	
Für den Entwurf: Amt für Stadtplanung Neuss, den Räten der Stadt Neuss IA. Bürgermeister Lfd. Stadtbauleiter Angefertigt: Vermessungsamt Neuss, den 26.5.2004 Von Bürgermeister Lfd. Vermessungsamt Bürgermeister Lfd. Vermessungsamt		Die Übernahmefrist der Beauftragung mit dem Lagerschichtsanbieter und der Öffentlichkeit sowie die genehmigte Grundstück für die städtebauliche Planung werden beauftragt. Neuss, den 26.5.2004 Der Bürgermeister IA. Bürgermeister Lfd. Vermessungsamt	
Dieser Plan ist gemäß § 21 BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 24.06.01 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 31.07.01 einstimmig beauftragt. Neuss, den 06.08.2001 Der Bürgermeister Bürgermeister Lfd. Stadtbauleiter Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 30(2) BauGB in der 73. Sitzung am 13.02.04 die Aufstellung dieses Planes beschlossen.		Die öffentliche Delogierung und Änderung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 30(1) BauGB in der Zeit vom 19.02.2004 bis 19.02.2004. Die öffentliche Delogierung und Änderung erfolgte am 05.04.2004. Neuss, den 26.02.2003 Bürgermeister Lfd. Stadtbauleiter Nach öffentlicher Bekanntmachung am 06.03.2004 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 30(3) BauGB in der Zeit vom 15.03. bis 16.04.04 einschließlich öffentlich ausgelegen.	
Neuss, den 18.02.2004 Der Bürgermeister Bürgermeister Lfd. Stadtbauleiter Dieser Plan ist auf Grund der vorgenommenen Änderungen gemäß § 30(3) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 17.02.2004 aufgestellt worden. Die gegenüber der 1. Fassung beschlossenen Änderungen sind in dieser Fassung enthalten.		Neuss, den 23.04.2004 Der Bürgermeister Bürgermeister Lfd. Stadtbauleiter Nach öffentlicher Bekanntmachung am 17.04.2004 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 30(3) BauGB in der Zeit vom 17.04.2004 bis 18.04.2004 einschließlich öffentlich ausgelegen.	
Neuss, den 02.11.2005 Der Bürgermeister Bürgermeister Lfd. Stadtbauleiter Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 30(2) BauGB in der 73. Sitzung am 18.06.2004 die Aufstellung dieses Planes beschlossen.		Neuss, den 02.11.2005 Der Bürgermeister Bürgermeister Lfd. Stadtbauleiter Gemäß § 30(3) BauGB ist dieser Beauftragungen am 05.07.2004 öffentlich bekanntgegeben worden.	
Neuss, den 18.06.2004 Der Bürgermeister Bürgermeister Lfd. Stadtbauleiter Dieser Beauftragungen hat gemäß § 30(2) BauGB vorgelegen. (siehe Verlegung vom 18.06.2004)		Neuss, den 18.06.2004 Der Bürgermeister Bürgermeister Lfd. Stadtbauleiter Gemäß § 30(3) BauGB ist der Beauftragungen am 18.06.2004 öffentlich bekanntgegeben worden.	
Düsseldorf, der Beauftragungen Düsseldorf im Auftrag		Neuss, den Der Bürgermeister	

Für einen Teilbereich dieses B.- Planes gelten zusätzlich noch die Festsetzungen der B.-Pläne Nr. 147 und 268

Gemarkung Neuss

Flur 55

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausgeschlossen. Damit sind Vergnügungstätten wie Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center und Diskotheken sowie auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

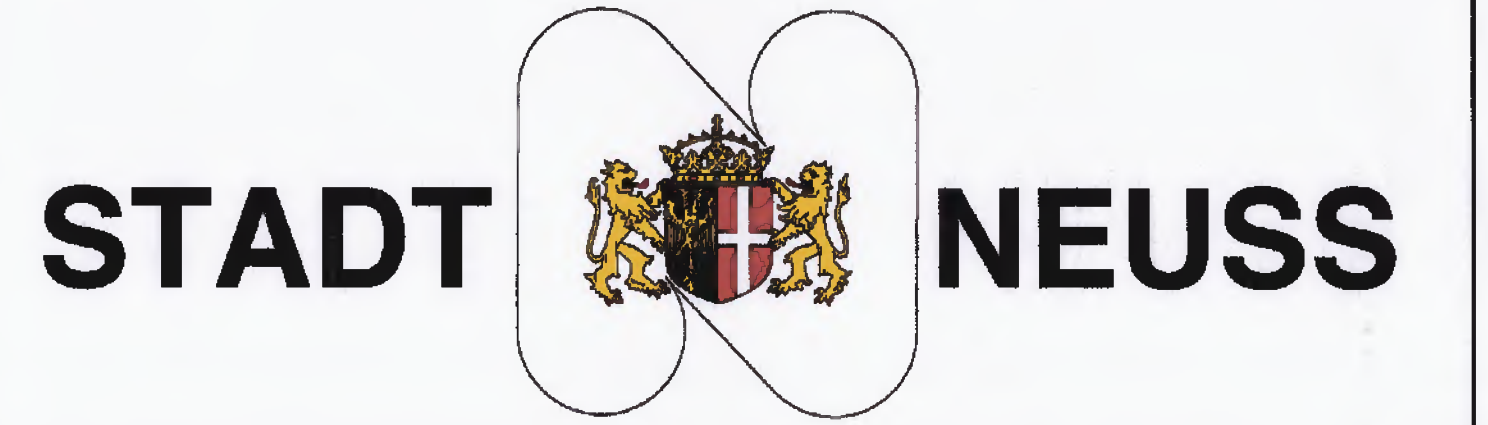
Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO können innerhalb der bestehenden Verkaufsfächen Sortimentsänderungen vorgenommen werden.

Immissionen

Zum Schutz der außerhalb des Plangebietes liegenden Wohngebiete werden die Gewerbegebiete gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wie folgt gegliedert:

- Unzulässig sind in allen Gewerbegebieten Anlagen der Abstandsklassen I bis V der Abstandstabelle zum Rande des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 2.04.1998 - MBl. NRW 1998 S. 744 - und Anlagen mit ähnlichem Störgrad.
- In einem Abstand bis zu 200m zur nächstgelegenen Wohnbebauung sind darüber hinaus auch alle Anlagen der Abstandsklasse VI der o.g. Abstandstabelle und Anlagen mit ähnlichem Störgrad nicht zulässig.
- In einem Abstand bis zu 100m zur nächstgelegenen Wohnbebauung sind zusätzlich noch alle Anlagen der Abstandsklasse VII der o.g. Abstandstabelle und Anlagen mit ähnlichem Störgrad nicht zulässig.
- In einem Abstand unter 100m zur nächstgelegenen Wohnbebauung sind keine Anlagen zulässig, die in der o.g. Abstandstabelle erfasst sind.
- Ausnahmsweise können in den jeweiligen Bereichen Anlagen der nächsthöheren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn im Einzelfall die Einhaltung entsprechend niedriger Immissionswerte nachgewiesen wird oder wenn nach neuen Erkenntnissen der Störgrad eine Verringerung des Abstands zuläßt.

2. Planfassung



Bebauungsplan Nr. 147 / 4 Blatt 1

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

- Weißenberg, Römerstraße -
Maßstab 1 : 500

Stand der Planunterlagen: Dezember 2003

Gemäß dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2855), der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.06.1995 (BGBl. I S. 486), in Verbindung mit der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1995 (BGBl. I S. 56) und der Bauordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.03.2002 (GV NRW S. 205), geändert durch Gesetz vom 26.07.2003 (GV NRW S. 454).

BESTANDSANGABEN			ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
Wohngebiete	Wirtschaftsgebiete	Kriegsgegrenze	Wohngebiet (§ 2 Bau NVO)	Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
Garage	Anzahl der Vollgeschosse	Flurgrenze	Flurgrenze	Flurgrenze	Flurgrenze
Baum	Baum	Nutzungsgrenze	Flurgrenze	Flurgrenze	Flurgrenze
Laternen	Laternen	Zaun	Flurgrenze	Flurgrenze	Flurgrenze
Kanaldeckel	Kanaldeckel	Hecke	Flurgrenze	Flurgrenze	Flurgrenze
Kanaldeckel	Kanaldeckel	Mauer	Flurgrenze	Flurgrenze	Flurgrenze
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG			BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE		
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Baumesszahl	offene Bauweise	geschlossene Bauweise	Baugrenze
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	Zahl der Vollgeschosse zulässig	nur Einzelhäuser zulässig	nur Doppelhäuser zulässig	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
Flughöhe (Höchstgrenze)	Flughöhe (Höchstgrenze)	Flughöhe (Höchstgrenze)	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Baulinie	Baugrenze
Lichte Höhe der Durchfahrt	Oberkante der höchsten Anlage (Höchstgrenze)	OK	offene Bauweise	geschlossene Bauweise	Baugrenze
VERKEHRSFLÄCHEN			FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF		
Straßenverkehrsfläche	Verkehrsfläche, besondere Zweckbestimmung	Flur- und Radweg	Fläche für den Gemeinbedarf	Küche	Kultur
Öffentliche Parkfläche	Straßengrün	Straßenbegrenzungslinie	Küche	Kultur	Kultur
Straßenbegrenzungslinie	Straßenbegrenzungslinie	Straßenbegrenzungslinie	Küche	Kultur	Kultur
Straßenverkehrsfläche unterhalb nachrichtlich ausgewiesener Bahnlinie	Straßenverkehrsfläche unterhalb nachrichtlich ausgewiesener Bahnlinie	Straßenverkehrsfläche unterhalb nachrichtlich ausgewiesener Bahnlinie	Küche	Kultur	Kultur
SONSTIGE PLANZEICHEN			GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN		
Planbegrenze	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Geh- u. Lehnrecht zugunsten der Anlieger	Örtliche Grünfläche	Siedlungsfläche	Siedlungsfläche
Garage	Stellplatz	Bäume zu pflanzen	Siedlungsfläche	Siedlungsfläche	Siedlungsfläche
Gemeinschaftsflächen	Gemeinschaftsflächen	Bäume zu erhalten	Siedlungsfläche	Siedlungsfläche	Siedlungsfläche
Tiefgarage	Tiefgarage	Hecke zu pflanzen	Siedlungsfläche	Siedlungsfläche	Siedlungsfläche
Carport	Carport	Hecke zu erhalten	Siedlungsfläche	Siedlungsfläche	Siedlungsfläche
Nebenanlagen	Nebenanlagen	100m Entfernungslinie zum nächstgelegenen Wohngebiet (Beurteilung von Vorhaben gem. Abstandstabelle)	Siedlungsfläche	Siedlungsfläche	Siedlungsfläche
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME			FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN		
Wasserfläche	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen
Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Behnntanlagen	Fläche für Versorgungsanlagen		

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 147/4 (2. Planfassung)
- Weißenberg, Römerstraße -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 05.07.2004 Es gilt die BauNVO 1990

Die gem. § 8 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausgeschlossen.
Damit sind die Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center und Dirnenunterkünfte ebenso unzulässig wie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO können innerhalb der bestehenden Verkaufsflächen Sortimentsänderungen vorgenommen werden.

Immissionen

Zum Schutz der außerhalb des Plangebietes liegenden Wohngebieten werden die Gewerbegebiete gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wie folgt gegliedert:

1. Unzulässig sind in allen Gewerbegebieten Anlagen der Abstandsklassen I bis V der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 02.04.1998 – MBl. NRW 1998 S. 744 – und Anlagen mit ähnlichem Störgrad.
2. In einem Abstand bis zu 200 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung sind darüber hinaus auch alle Anlagen der Abstandsklasse VI der o. g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Störgrad nicht zulässig.
3. In einem Abstand bis zu 100 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung sind zusätzlich noch alle Anlagen der Abstandsklasse VII der o. g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Störgrad nicht zulässig.
4. In einem Abstand unter 100 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung sind keine Anlagen zulässig, die in der o. g. Abstandsliste erfasst sind.
5. Ausnahmsweise können in den jeweiligen Bereichen Anlagen der nächsthöheren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn im Einzelfall die Einhaltung entsprechend niedriger Immissionswerte nachgewiesen wird oder wenn nach neuen Erkenntnissen der Störgrad eine Verringerung des Abstands zulässt.