

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 175/1
- Zollstraße / Mühlenstraße -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 28.02.2001 Es gilt die BauNVO 1990

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 24 Baugesetzbuch (BauGB) sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärmbelästigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorgeschrieben:

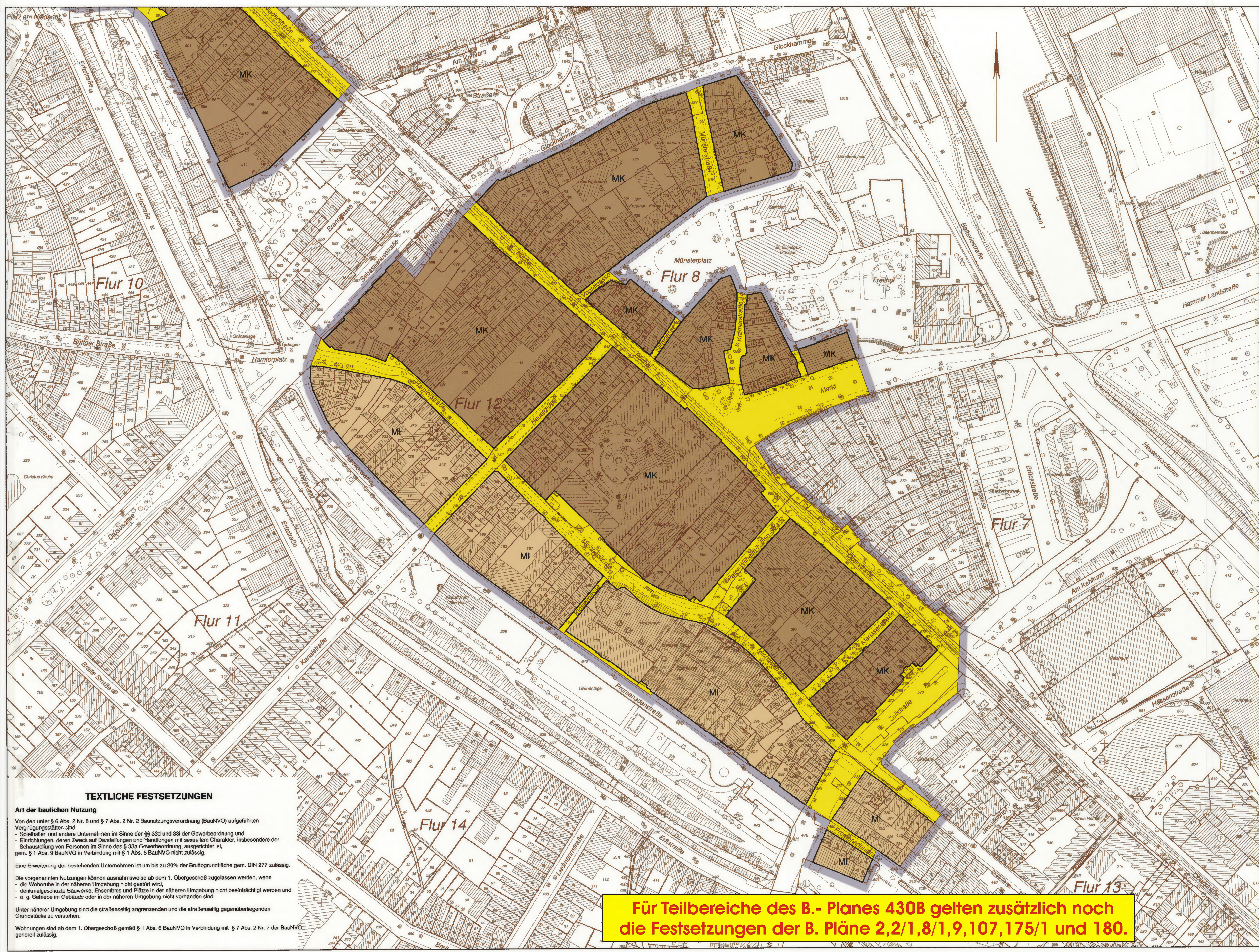
- > Die zur Straße gewandten Fassaden liegen im Lärmpegelbereich V gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau -.
Zum Schutz der Aufenthaltsräume muß das resultierende Schalldämmmaß R'Wres für Außenbauteile mindestens 40 dB (A) betragen.

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

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25b BauGB sind die bestehenden Bäume zu erhalten und während der Bauzeit durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Von den gemäß § 7 Abs. 2 Ziff. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten sind nicht in Zusammenhang mit einer Verkaufs- oder Gaststätte stehende Steh-Imbisse, Spielhallen, Sex-Shops und -Kinos, Striptease- und Peep-Shows, Eros-Center sowie Dirnenunterkünfte gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausgeschlossen

Hinweis: Bei Bodeneingriffen ist mit dichten archäologischen Befunden zu rechnen. Im Vorfeld der Baumaßnahme sind daher umfangreiche archäologische Untersuchungen erforderlich.



STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 430 Teil B

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

Gemäß dem Baugesetzbuch vom 08.12.1969 (BGBl. I S. 2293) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2411) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 2762), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1999 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Planzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1980 (BGBl. I S. 58) und der Verordnung NRW § 68 in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.03.2007 (GV NRW S. 255), geändert durch Gesetz vom 9.05.2000 (GV NRW S. 439).

- Kernstadt (Vergnügungsstätten) -

Maßstab 1 : 1000

Mit dem Inverkehrbringen dieses Bebauungsplanes sind die entsprechenden Festsetzungen der für das Flurgebiet geltenden Festsetzungen aufzuheben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entsprechenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 2, 21, 8, 11, 117, 127, 130/2, 130/3, 133/4, 175/1.

BESTANDSANGABEN Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Garage IV Anzahl der Vollgeschosse Beschreibung Baum Laternen 40.51 Höhen über NN Kanaldeckel Kriegsgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze 135 Nutzungsartengrenze Zaun Hecke Mauer		ART DER BAULICHEN NUTZUNG WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 Bau NVO) WR1 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) SG Sondergebiet (§ 11 Bau NVO)	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) 0.7 Geschäftflächenzahl (GFZ) V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze IV Zahl der Vollgeschosse zwingend TH Traufhöhe (Höchstgrenze) FR Flachhöhe (Höchstgrenze) LH Lichte Höhe der Durchfahrt OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)		BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE 0 offene Bauweise g geschlossene Bauweise R abweichende Bauweise A nur Einzelhäuser zulässig D nur Doppelhäuser zulässig H nur Hausgruppen zulässig E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig B Baulinie G Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN S Strassenverkehrsfläche V Verkehrsfläche, besonderer Zweckbestimmung F Fussweg P öffentliche Parkfläche V Verkehrsfläche, besonderer Zweckbestimmung S Strassenrinne S Strassenbegrenzungslinie S Strassenrinnen, geplant		FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF K Küche K Kultur K Kindergarten S Schutzraum V öffentliche Verwaltung S Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN O Örtliche Grünfläche S Spielplatz P Parkanlage S Sportplatz O Örtliche Grünfläche F Fläche für die Landwirtschaft F Fläche für Wald		SONSTIGE PLANZEICHEN P Planbegrenzung A Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung G Garten S Stellplatz G Gemeinschaftsanlagen G Gemeinschaftsstellplätze T Tiefgaragen C Carport N Nebenanlagen S Straßen zu erhalten S Straßen zu pflanzen B Bäume zu erhalten B Bäume zu pflanzen	
WASSERFLÄCHEN W Wasserfläche F Fläche für Bahnanlagen D Denkmalgeschützt		FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN F Fläche für Versorgungsanlagen GE Gasversorgungsanlage E Elektrizität F Fernwärme W Wasser A Abfall A Abwasser A Abklärung	
Für den Entwurf: Amt für Stadtplanung Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV		Die Übermittlung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Öffentlichkeit sowie die geographische Einordnung der städtebaulichen Planung werden beschleunigt. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV	
Angemeldet: Vermessungsamt Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV		Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV	
Dieser Plan ist gemäß § 21 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 29.11.2002 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 29.11.2002 öffentlich bekanntgemacht. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV		Die Öffentlichkeit der Darstellung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 29.11.2002 bis 29.11.2002. Die Öffentlichkeit der Darstellung und Anhörung erfolgte am 29.11.2002. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV	
Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 30 (3) BauGB mit Beschluss vom 29.11.2002 beschlossen. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV		Nach öffentlicher Bekanntmachung am 29.11.2002 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 30 (3) BauGB in der Zeit vom 29.11.2002 bis 29.11.2002 öffentlich ausgestellt. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV	
Dieser Plan ist auf Grund der vorgenannten Arrangements gemäß § 30 (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 29.11.2002 geändert worden. Die Änderungen sind in gleicher Farbe eingetragen. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV		Nach öffentlicher Bekanntmachung am 29.11.2002 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 30 (3) BauGB in der Zeit vom 29.11.2002 bis 29.11.2002 öffentlich ausgestellt. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV	
Dieser Bebauungsplan hat mit gemäß § 1 (1) BauGB begonnen, seine Geltung vom 29.11.2002 an. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV		Gemäß § 1 (1) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 29.11.2002 ersatzlos beseitigt worden. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV	
Dieser Bebauungsplan hat mit gemäß § 1 (1) BauGB begonnen, seine Geltung vom 29.11.2002 an. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV		Gemäß § 1 (1) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 29.11.2002 ersatzlos beseitigt worden. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV	
Dieser Bebauungsplan hat mit gemäß § 1 (1) BauGB begonnen, seine Geltung vom 29.11.2002 an. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV		Gemäß § 1 (1) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 29.11.2002 ersatzlos beseitigt worden. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister IV	

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, 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 430B gelten zusätzlich noch die Festsetzungen der B. Pläne 2,2/1,8/1,9,107,175/1 und 180.

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.