

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
 Gemäß § 7 (2) Nr. 7 der BauNVO sind sonstige Wohnungen nur oberhalb des 4. Obergeschosses zulässig. Gemäß § 7 (4) der BauNVO sind in Geschossen, die an logierbaren Verkehrsfächern liegen, nur die in Abs. 2 Nr. 2 genannten Nutzungsarten sowie sonstige Laden zulässig.

2. Die gemäß § 4 (3) Nr. 4-6 der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Gemäß § 21a (1) der BauNVO werden in dem WA VIII g-Gebiet und in dem an das WA VIII g-Gebiet anschließenden vorgesehenen viergeschossigen Baukörper Garagen in sonst anders gezeigten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht angerechnet, wenn sie mindestens 12 m hinter den an der Oberstraße festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.

4. Gemäß § 21a (4) der BauNVO bleiben in dem Gebiet WA VIII g-Gebiet und in dem an das WA VIII g-Gebiet anschließenden vorgesehenen viergeschossigen Baukörper bei der Ermittlung der Geschöshöhen die Flächen für Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt, die mindestens 12 m hinter den an der Oberstraße festgesetzten Baugrenzen liegen.

5. Gemäß § 21a (5) der BauNVO sind die zulässigen Geschöshöhen um die Flächen für Stellplätze und Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden zu erhöhen.

2. Bauausstattung
 Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild der Bebauung und eine angemessene Durchdringung der Wohnfläche zu erreichen, werden gemäß der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21.4.1970 folgende Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und die Außenanlagen Bestandteil des Bebauungsplanes.

a) Außenwände
 Die Außenwände sämtlicher Gebäude, außer denen die als Baudenkmal gekennzeichnet sind, sind in Ziegelverbundbauweise auszuführen. Anhängige Fassadenteile sind zulässig, wenn sie sich dem Baukörper geschlossener einordnen. Auf der als MK IV g ausgewiesenen Fläche ist eine Verbundbauweise in anderen Materialien zulässig. Wohn- und Schlafräume am Nordstrand der Bebauung sind durch besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen von der geplanten Verkehrsstraße zu schützen. Die Höchstwerte gem. DIN 18005 (Vorform) dürfen nicht überschritten werden.

b) Dächer
 Die Dächer der Tiefgaragen sind zu begrünen; ein Anteil von ca. 35% kann für die Anlage von Zufahrten und Wegen sowie Sitz- und Spielplätzen befristet werden. Dachaufbauten, insbesondere für technische Einrichtungen, sind in ihrer Form einseitig in den Baukörper einzuordnen, ggf. durch eine besondere Gestaltung.

c) Außenanlagen
 Einfriedigungen sind allgemein nicht zulässig. Zur Abfangung von Höhenunterschieden sind als Ausnahme Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,00 m zugelassen. Hochwasserschutzmauern sind in der für den Hochwasserschutz erforderlichen Höhe zulässig. Zur Sicherung des im WA-Gebiet am Oberer vorgesehenen Kindergartens und des Stadtkirchens (Oberstraße 15) sowie des Parkhauses (Hessentordamm) sind Einfriedigungen als Ausnahme zulässig.

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 180

Bem. des Bundesgesetz vom 21. 4. 1970 (BBauG) i. S. 342 in Verbindung mit der Verordnung vom 20. 11. 1970 (BauNVO) i. S. 1237 in Verbindung mit der Planänderungsverordnung vom 19. 1. 1980 (BStätt) i. S. 20.

Der Bebauungsplan besteht aus 5 Blättern
Blatt 1
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 Bebauungsplans Nr. 107/191

I Bestandsangaben

	Wohngebäude
	Wirtschaftsgebäude u. Garagen
	Zahl der Vollgeschosse
	Wasserflächen
	Höhen über NN

II Art der baulichen Nutzung

	WS - Siedlungsfläche
	WR - reines Wohngebiet
	WA - allgemeines Wohngebiet
	MI - Mischgebiete
	MK - Kerngebiete
	GE - Gewerbegebiet
	GI - Industriegebiet
	MD - Dorfgemeinschaftsgebiete
	MI - Mischgebiete
	MI - Mischgebiete
	MK - Kerngebiete

III Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	o - offene Bauweise
	o - nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
	o - nur Doppelhäuser zulässig
	o - nur Hausgruppen zulässig
	o - nur Doppelhäuser zulässig
	o - geschlossene Bauweise
	B - Baulinie
	B - Baugrenze
	B - Flurstücksgrenze (Vorschlag)
	FD - Flächendeck
	MI - Gebäude mit Geschosshöhe

IV Maß der baulichen Nutzung

	III - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	III/IV - Anzahl der Vollgeschosse
	III - Mindest- u. Höchstgrenze
	III - Zahl der Vollgeschosse zwingend
	0,4 - Grundflächenzahl (GRZ)
	0,25 - Geschosflächenzahl (GFZ)
	1,3 - Baumassenzahl (BMZ)

V Verkehrsflächen

	Strassenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Zu- und Ausfahrwege
	Öffentliche Parkflächen
	Höhen, gest. (2,5%)
	Leitlinien (Vorschlag)
	Private Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken

VI Einrichtungen für den Gemeinbedarf

	Kirche
	Schule
	Kindergarten

VII Grün- u. landwirtschaftliche Flächen

	ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE
	Stellplätze
	Dauerklingengärten
	Park
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

VIII Sonstige Festsetzungen

	Planbegrenzung
	Sauerungsverbot
	Abbruch
	Denkmalschutz
	Flächen für Bahnanlagen

Entworfen: Stadtplanungsamt Neuss, den 8. 11. 1974
 Der Oberstadtdirektor
 I.V.

Angelerbtigt: Verm.- u. Katastralamt Neuss, den 2. 11. 1974
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.

Stadtplanungsamt
 Stadt-Überbauamt

Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch -
 Verglebung - Abweichung der amtlichen Katasterkarte, Neukartierung. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einseitig ist.

Neuss, den 8. 11. 1974
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 22.3.1974 aufgestellt worden.

Neuss, den 22. 3. 1974
 Der Oberbürgermeister

Nach ortsbölicher Bekanntmachung am 8. 11. 1974 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 16. 11. 1974 bis 18. 12. 1974 einschließlich öffentlich ausliegen.

Neuss, den 22. 1. 1975
 Der Oberstadtdirektor

Dieser Plan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 2 (9) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 25. 1. 1975 geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.

Neuss, den 25. 1. 1975
 Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i. V. mit § 28 GO NW am 28. 2. 1975 als Satzung beschlossen.

Neuss, den 28. 2. 1975
 Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verlegung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Neuss, den 28. 2. 1975
 Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 18. 11. 1975 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit Begründung am 13. 10. 1976 ortsbölich gemacht worden.

Neuss, den 18. 11. 1975
 Der Oberbürgermeister

Die in violett eingetragenen Änderungen erliegen aufgrund des Ratbeschlusses vom 30. 1. 1975 in Verbindung mit der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 18. 11. 1975.

Neuss, den 30. 1. 1975
 Der Oberbürgermeister



Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Gemäß § 7 (2) Nr. 7 der BauNVO sind sonstige Wohnungen nur oberhalb des 4. Obergeschosses zulässig. Gemäß § 7 (4) der BauNVO sind in Geschossen, die an begehren Verkehrsflächen liegen, nur die in Abs. 2 Nr. 2 genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig.
Die gemäß § 4 (3) Nr. 4-6 der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Gemäß § 21a (1) der BauNVO werden in dem WA VIII g-Gebiet und in dem an das WA VIII g-Gebiet anschließenden vorgesehenen viergeschossigen Baukörper Garbengeschosse in sonst andere genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht angerechnet, wenn sie mindestens 12 m hinter den an der Oberstraße festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.
Gemäß § 21a (4) der BauNVO bleiben in dem Gebiet WA VIII g-Gebiet und in dem an das WA VIII g-Gebiet anschließenden vorgesehenen viergeschossigen Baukörper bei der Ermittlung der Geschosflächen die Flächen für Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt, die mindestens 12 m hinter den an der Oberstraße festgesetzten Baugrenzen liegen.
Gemäß § 21a (5) der BauNVO sind die zulässigen Geschosflächen um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.
- Baugestaltung**
Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild der Bebauung und eine angemessene Durchgrünung der Wohnhöfe zu erreichen, werden gemäß der S. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21.4.1970 folgende Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und die Außenanlagen Bestandteil des Bebauungsplanes.
a) **Außenwände**
Die Außenwände sämtlicher Gebäude, außer denen die als Baudenkmal gekennzeichnet sind, sind in Ziegelverbundbauweise auszuführen. Anderartige Fassadenteile sind zulässig, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch einordnen. Auf der als MK IX g ausgewiesenen Fläche ist eine Verbundbauweise in anderen Materialien zulässig. Wohn- und Schlafräume am Nordrand der Bebauung sind durch besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen von der geplanten Verkehrsstraße zu schützen. Die Höchstwerte gem. DIN 18005 (Vornorm) dürfen nicht überschritten werden.
b) **Dächer**
Die Dächer der Tiefgaragen sind zu begrünen; ein Anteil von ca. 35% kann für die Anlage von Zufahrten und Wegen sowie Sitz- und Spielflächen befestigt werden. Dachaufbauten, insbesondere für technische Einrichtungen, sind in ihrer Form einwandfrei in den Baukörper einzuordnen, ggf. durch eine besondere Gestaltung.
c) **Außenanlagen**
Einfriedigungen sind allgemein nicht zulässig. Zur Abfangung von Höhenunterschieden sind als Ausnahme Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,00 m zugelassen. Hochwasserschutzmauern sind in der für den Hochwasserschutz erforderlichen Höhe zulässig. Zur Sicherung des im WA-Gebiet am Oberer vorgesehenen Kindergartens und des Stadthaus (Oberstraße 15) sowie des Parkhauses Horten sind Einfriedigungen als Ausnahme zulässig.

In der roten Farbe eingetragene Zeichen, Signaturen und Linien (ausgenommen Baulinien) haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 180

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern
Blatt 2
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. 107/121

I Bestandsangaben	II Art der baulichen Nutzung	III Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	IV Maß der baulichen Nutzung	V Verkehrsflächen	VI Einrichtungen für den Gemeinbedarf	VII Grün- u. landwirtschaftliche Flächen	VIII Sonstige Festsetzungen
<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschaftsgebäude u. Garagen Zahl der Vollgeschosse Bischofung Wasserflächen 	<ul style="list-style-type: none"> WS - Siedlungsgebiet WR - reines Wohngebiet WA - allgemeines Wohngebiet MD - Dorfgebiet MI - Mischgebiete MK - Kerngebiete 	<ul style="list-style-type: none"> GE - Gewerbegebiet GI - Industriegebiet offene Bauweise Einzel- u. Doppelhäuser zulässig nur Einzelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig nur Doppelhäuser zulässig geschlossene Bauweise 	<ul style="list-style-type: none"> III - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze III/V - Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze IV - Zahl der Vollgeschosse zwingend 0,4 - Grundflächennutzungsgrad (GRZ) 0,6 - Geschosflächenzahl (GFZ) 1,3 - Baumanzahl (BMZ) 	<ul style="list-style-type: none"> Streifenverkehrsflächen Zu- und Ausfahrflächen Öffentliche Parkflächen Strassenbahn geplant Leitlinien (Vorschlag) Private Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken 	<ul style="list-style-type: none"> Kirche Schule Kindergarten Post 	<ul style="list-style-type: none"> ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE Spielfeld Dauerkriegerdenkmal Park FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT 	<ul style="list-style-type: none"> Planungs- u. Sanierungsgrenze Sanierungsgrenze Ein- und Ausfahrten zu den Garagen bzw. Stellplätzen auf den Baugrundstücken Tiefgaragen Geh- u. Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit Geh- u. Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
<p>Entworfen: Stadtplanungsamt Neuss, den 8.11.1974 Der Oberstadtdirektor i.A. gez. Lienthal</p> <p>Angelerigt: Verm.- u. Katasteramt Neuss, den 8.11.1974 Der Oberstadtdirektor i.A. gez. Kramel</p> <p>Blatt 1: 25.9. Höhen über NN</p>	<p>Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch -- Vergrößerung -- Absteckung der amtlichen Katasterkarte. Neubestimmung. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Neuss, den 8.11.1974 Der Oberstadtdirektor i.A. gez. Wasiak</p> <p>(L.S.) Städt. Obervermessungsdirektor</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 27.9.1974 aufgestellt worden.</p> <p>Neuss, den 19.11.1974 Der Oberbürgermeister (L.S.) gez. H. Karrenberg</p>	<p>Nach öffentlicher Bekanntmachung am 8.11.1974 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (8) BBauG in der Zeit vom 18.11.1974 bis 18.12.1974 einschließlich öffentlich ausliegen.</p> <p>Neuss, den 27.1.1975 Der Oberstadtdirektor (L.S.) gez. Schmitt</p>	<p>Dieser Plan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 2 (9) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 28.2.1975 geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.</p> <p>Neuss, den 25.7.1975 Der Oberbürgermeister (L.S.) gez. H. Karrenberg</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfü-gung vom heutigen Tage genehmigt worden.</p> <p>Düsseldorf, den 18.11.1975 Der Regierungspräsident Im Auftrage: (L.S.) gez. Neumann</p>	<p>Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Re-gierungspräsidenten vom 18.11.1975 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 13.10.1976 ortsblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Neuss, den 25.10.1976 Der Oberbürgermeister (L.S.) gez. H. Karrenberg</p>	

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 180
- Oberstraße -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 13.10.1976 Es gilt die BauNVO 1969

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß 7 (2) Nr. 7 der BauNVO sind sonstige Wohnungen nur oberhalb des 4. Obergeschosses zulässig. Gemäß §7 (4) der BauNVO sind in Geschossen, die an begehbaren Verkehrsflächen liegen, nur die in Abs. 2 Nr. 2 genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig.

Die gemäß § 4 (3) Nr. 4-6 der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 21a (1) der BauNVO werden in dem WA VIII g-Gebiet und in dem an das WA VIII g-Gebiet anschließenden vorgesehenen viergeschossigen Baukörper Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht angerechnet, wenn sie mindestens 12 m hinter den an der Oberstraße festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.

Gemäß § 21a (4) der BauNVO bleiben in dem Gebiet WA VIII g-Gebiet und in dem an das WA VIII g-Gebiet anschließenden vorgesehenen viergeschossigen Baukörper bei der Ermittlung der Geschoßflächen die Flächen für Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt, die mindestens 12 m hinter den an der Oberstraße festgesetzten Baugrenzen liegen.

Gemäß § 21a (5) der BauNVO sind die zulässigen Geschoßflächen um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

2. Baugestaltung

Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild der Bebauung und eine angemessene Durchgrünung der Wohnhöfe zu erreichen, werden gemäß der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 21.4.1970 folgende Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und die Außenanlagen Bestandteil des Bebauungsplanes.

a) Außenwände

Die Außenwände sämtlicher Gebäude, außer denen die als Baudenkmal gekennzeichnet sind, sind in Ziegelverblendbauweise auszuführen. Andersartige Fassadenteile sind zulässig, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch einordnen. Auf der als MK IX g ausgewiesenen Fläche ist eine Verblendbauweise in anderen Materialien zulässig. Wohn- und Schlafräume am Nordostrand der Bebauung sind durch besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen von der geplanten Verkehrsstraße zu schützen. Die Höchstwerte gem. DIN 18005 (Vornorm) dürfen nicht überschritten werden.

b) Dächer

Die Dächer der Tiefgaragen sind zu begrünen; ein Anteil von ca. 35% kann für die Anlegung von Zufahrten und Wegen sowie Sitz- und Spielflächen befestigt werden. Dachaufbauten, insbesondere für technische Einrichtungen, sind in ihrer Form einwandfrei in den Baukörper einzuordnen, ggf. durch eine besondere Gestaltung.

c) Außenanlagen

Einfriedungen sind allgemein nicht zulässig. Zur Abfangung von Höhenunterschieden sind als Ausnahme Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,00 m zugelassen. Hochwasserschutzmauern sind in der für den Hochwasserschutz erforderlichen Höhe zulässig. Zur Sicherung des im WA-Gebiet am Obertor vorgesehenen Kindergartens und des Stadtarchivs (Oberstraße 15) sowie des Parkhauses Horten sind Einfriedungen als Ausnahme zulässig.

Bebauungsplan Nr. 430 Teil B

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

Gemäß dem Bürgerentscheid vom 08.12.1989 (BGBL I S. 2293) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBL I S. 2162), die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1989 (BGBL I S. 466), in Verbindung mit der Planrechtverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1980 (BGBL I S. 58) und der Verordnung NrW § 84 in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.03.2000 (GV NW Nr. 5, 25), geändert durch Gesetz vom 9.05.2000 (GV NW Nr. 439).

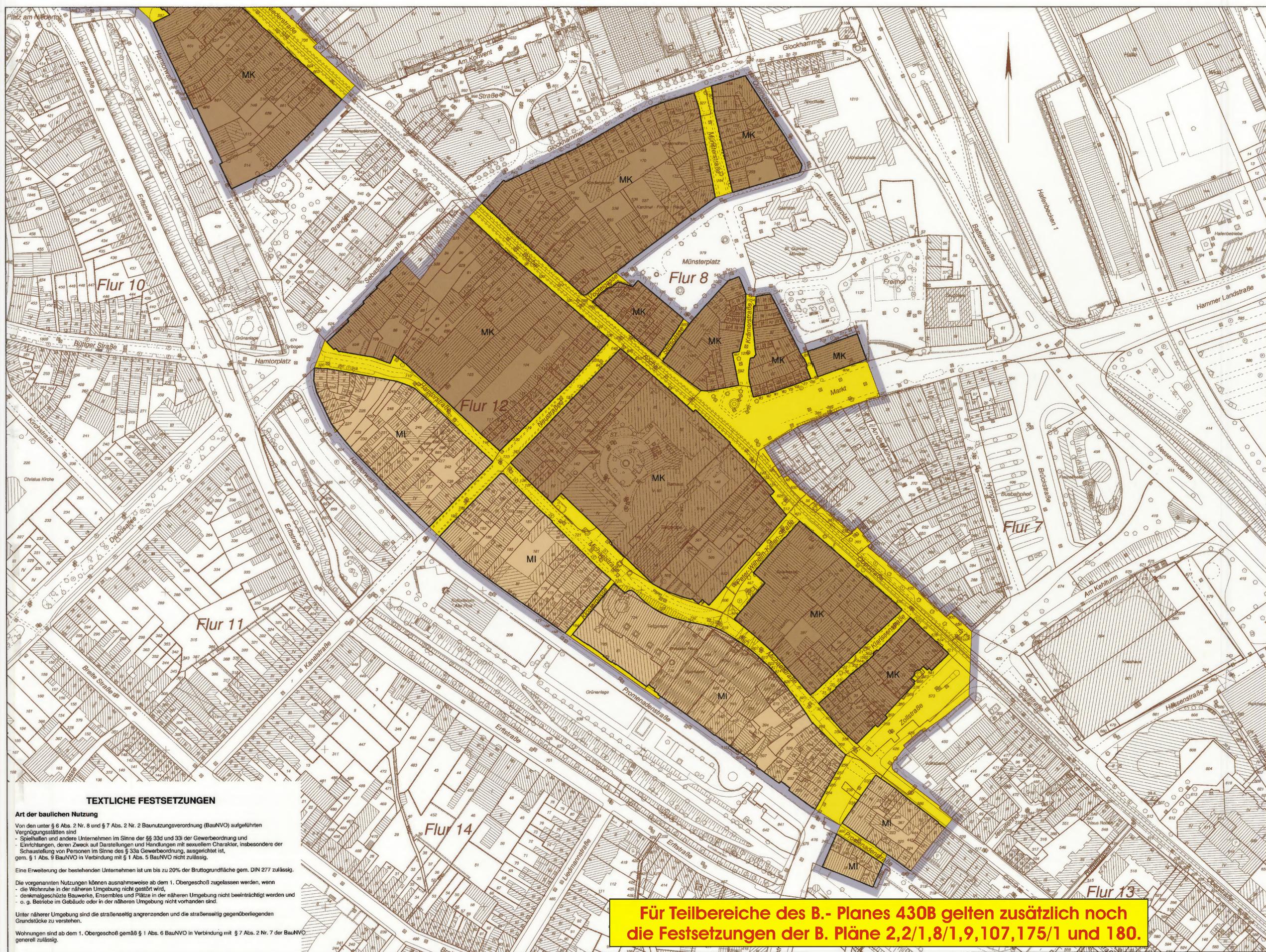
- Kernstadt (Vergnügungsstätten) -

Maßstab 1 : 1000

Stand der Planunterlage: Juni 2002

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

BESTANDSANGABEN 	ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE
VERKEHRSPFLÄCHEN 	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
SONSTIGE PLANZEICHEN 	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN 	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN



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.

Für den Entwurf - Amt für Stadtplanung Neuss - den Der Bürgermeister LV	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
Angerufen: Vermessungsamt Neuss, den 29.11.2002 LV Dozent 1st. Vermessungsinspektor	Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3(1) BauGB in der Zeit vom 18.10.2002 bis 28.10.2002. Die öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 18.10.2002. Neuss, den 24.11.2002 Der Bürgermeister
Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 27.10.2002 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 27.10.2002 öffentlich bekannt gemacht. Neuss, den 27.10.2002 Der Bürgermeister	Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3(1) BauGB in der Zeit vom 18.10.2002 bis 28.10.2002. Die öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 18.10.2002. Neuss, den 25.11.2002 Der Bürgermeister
Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3(2) BauGB auf dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 23.10.2002 bis 30.10.2002 öffentlich ausgearbeitet. Neuss, den 26.10.2002 Der Bürgermeister	Nach öffentlicher Bekanntmachung am 18.10.2002 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 23.10.2002 bis 30.10.2002 öffentlich ausgearbeitet. Neuss, den 25.11.2002 Der Bürgermeister
Dieser Plan ist auf Grund der vorgezeichneten Arrangements gemäß § 3(3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 27.10.2002 geändert worden. Die Änderungen sind in anderer Farbe eingetragenen. Neuss, den 27.10.2002 Der Bürgermeister	Nach öffentlicher Bekanntmachung am 18.10.2002 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 23.10.2002 bis 30.10.2002 öffentlich ausgearbeitet. Neuss, den 25.11.2002 Der Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan hat mit gemäß § 1(1) BauGB vorgelegen. (siehe Verlegung von 42) Düsseldorf, den 27.10.2002 Amt für Stadtplanung	Gemäß § 1(1) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 2.6.2003 öffentlich bekannt gemacht worden. Neuss, den 3.5.2003 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.