



2. Planfassung



Bebauungsplan Nr. 147 / 4 Blatt 2

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

Standort des Bebauungsplans in der Fassung der Bebauungsplanung vom 27.08.1987 (BauNVO I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.08.2002 (BauNVO II, S. 446), in Verbindung mit der Flächennutzungsplanung in der Fassung der Flächennutzungsplanung vom 18.12.1990 (S. 5) und der Bauordnung NRW vom 2.04.1998 (S. 744-745), geändert durch Gesetz vom 22.07.2002 (S. 434).

- Weissenberg, Römerstraße -

Maßstab 1 : 500

Stand der Planunterlagen: Dezember 2003

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entsprechenden Festsetzungen der für das Plangebiet geltenden Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entsprechenden Teile des Bebauungsplans Nr. 147, 268

BESTANDSANGABEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Wohngebäude	Kleinwohngebiet (§ 2 Bau NVO)
Wirtschaftsgebäude	Gemeinnutzgebiet (§ 3 Bau NVO)
Garage	Reines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
IV Anzahl der Vollgeschosse	Allgemeines Wohngebiet (§ 4a Bau NVO)
Bildung	Wohngebiet (§ 5 Bau NVO)
Baum	Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
Laune	Gewerbegebiet (§ 6 Bau NVO)
40.51 Höhen über NN	
Kanaldeckel	
	Kriegsgraben
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurücksgrenze
	Flurücksummer
	Nutzungsgrenze
	Zaun
	Hecke
	Mauer

MAB DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	BAUORDNUNGS- FESTSETZUNGEN
0.4 Grundflächenzahl (GRZ)	O offene Bauweise	FD Flachdach
0.7 Geschossflächenzahl (GFZ)	G geschlossene Bauweise	SD Satteldach
0.0.5 Baumesszahl	nur Einzelhäuser zulässig	PD Putzdach
V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Δ nur Doppelhäuser zulässig	WD Walmdach
III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	Δ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	49° Dachneigung
IV Zahl der Vollgeschosse zuliegend	Δ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	← Flurrichtung
TH Traufhöhe (Höchstgrenze)	— Baulinie	
FH Firsthöhe (Höchstgrenze)	- - - Baugrenze	
LH Lichte Höhe der Durchfahrt		
OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)		

VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN
Querschnittsfläche	Fläche für den Gemeinbedarf	Örtliche Grünfläche
Verkehrsmittel, besonderer Zweckbestimmung	Kirche	Spießplatz
FR Fuß- und Radweg	Kultur	Parkanlage
M öffentliche Parkplätze	Kinderanlagen	Friedhof
Straßengrün	Schutzraum	Sportplatz
Straßenbegrenzungslinie	offizielle Verneuerung	Fläche für die Landwirtschaft
Straßenbegrenzungslinie unterhalb nachrichtlich angegebener Baumgrenze	Sonder- Zweckbestimmung Gebäude und Einrichtungen	Fläche für Vieh
Straßenverkehrsfläche unterhalb nachrichtlich angegebener Baumgrenze		

SONSTIGE PLANZEICHEN	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
Flugbegrenzung	Wasserfläche	Fläche für Versorgungsanlagen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Fläche für Bahnanlagen	Composthaufen
Garage		Elektrizität
Stallplätze		Fernwärme
Gemeinschaftsplatz		Wasser
Gemeinschaftsstellplätze		Abfall
Tiefgarage		Abwasser
Capot		Abklärung
Nebenanlagen		

<p>Für den Entwurf: Amt für Stadtplanung Neuss Der Bürgermeister Lfd. Stadtdirektor</p> <p>Agreement: Vermessungsamt Neuss, den 26.5.2004 Der Bürgermeister Lfd. Vermessungsamt</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BauNVO durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 29.06.01 aufgestellt worden. Die Aufhebung wurde am 31.07.01 ortsbildlich befreit.</p> <p>Neuss den 06.08.2001 Der Bürgermeister</p> <p>Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 2(2) BauNVO die Aufhebung dieses Planes beschlossen. am 13.02.04</p> <p>Neuss den 18.02.2004 Der Bürgermeister</p> <p>Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Anzeigen gemäß § 2(1) BauNVO durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 14.06.04 aufgehoben worden. Die Aufhebung der 1. Planfassung beschlossenen Änderungen sind in dieser Planfassung enthalten.</p> <p>Neuss den 02.11.2005 Der Bürgermeister</p> <p>Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 2(1) BauNVO in der Fassung der 1. Planfassung aufgehoben. am 18.06.2004</p> <p>Neuss den 09.07.2005 Der Bürgermeister</p> <p>Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 2(2) BauNVO aufgehoben. (siehe Verfügung vom AZ)</p>	<p>Die Übernahmefähigkeit der Bebauungspläne mit dem Liegenschaftsbesitzer und der Ortlichkeit sowie die geordnete Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden beachtet.</p> <p>Neuss den 26.5.2004 Der Bürgermeister Lfd. Stadtdirektor</p> <p>Die öffentliche Debatte und Anhörung zum Plangebiet erfolgte gemäß § 2(1) BauNVO in der Zeit vom 13.06.2003 bis 19.06.2003. Die städtebauliche Bauplanung der öffentlichen Debatte und Anhörung erfolgte am 05.04.2004.</p> <p>Neuss den 26.02.2003 Der Bürgermeister</p> <p>Nach örtlicher Bebauungsplanung am 04.03.2004 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2(1) BauNVO in der Zeit vom 15.05. bis 16.04. einschließlich, öffentlich ausgelegt.</p> <p>Neuss den 23.04.2004 Der Bürgermeister</p> <p>Nach örtlicher Bebauungsplanung am 04.03.2004 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2(1) BauNVO in der Zeit vom 15.05. bis 16.04. einschließlich, öffentlich ausgelegt.</p> <p>Neuss den 05.07.2004 Der Bürgermeister</p> <p>Gemäß § 2(1) BauNVO ist dieser Bebauungsplan am 05.07.2004 aufgehoben worden.</p> <p>Gemäß § 2(1) BauNVO ist der Bebauungsplan aufgehoben. am</p>
---	---

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO (ausnahmsweise zulässigen Nutzungen) sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausgeschlossen. Damit sind Vergnügungsgaststätten wie Spielhallen, Sex-Kinos, Pop-Shows, Strip-tease-Shows, Erotic-Center und Dirmenunterkünfte 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 Wohngebiete werden die Gewerbegebiete gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wie folgt gegliedert:

- Unzulässig sind in allen Gewerbegebieten Anlagen der Abstandsclassen I bis V der Abstandsliste zum Rundtisch 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 Abstandsclassen VI der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Störgrad nicht zulässig.
- In einem Abstand bis zu 100m zur nächstgelegenen Wohnbebauung sind zusätzlich noch alle Anlagen der Abstandsclassen VII der o.g. Abstandsliste und Anlagen mit ähnlichem Störgrad nicht zulässig.
- In einem Abstand unter 100m zur nächstgelegenen Wohnbebauung sind keine Anlagen zulässig, die in der o.g. Abstandsliste erfasst sind.
- Ausnahmsweise können in den jeweiligen Bereichen Anlagen der nächsthöheren Abstandsclassen zugelassen werden, wenn im Einzelfall die Einhaltung entsprechend niedriger Immissionswerte nachgewiesen wird oder wenn nach neuen Erkenntnissen der Störgrad eine Verringerung des Abstands zulässt.

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.