Die in roter Farbe eingetragenen Zahlen, Signaturen und Linien (einschließlich Gebäude) haben nur einen informativen Charakter und sind nicht rechtsverbindlich Festsetzungen

Der Rat der Stadt Neuss hat am 19.12.1986 den Satzungsbeschluß vom 24.10.1986 aufgehoben.
In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt Neuss die in violetter Farbe eingetragenen Änderungen beschlossen.
Neuss, den 27. 1. 1987
Der Bürgermeister

Das eingeschränkte Beteiligungsverfahren gemäß § 2a (7) BBauG wurde in der Zeit vom 5.2.1986 bis 5.3.1986 durchgeführt.
Neuss, den 3.7.87
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 28 GO NW am 24.10.1986 als Satzung beschlossen.
In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt Neuss den Satzungsbeschluß vom 25.04.1986 aufgehoben.
Neuss, den 27. 1. 1987
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 28 GO NW am 26.6.1986 als Satzung beschlossen.
Neuss, den 3.7.87
Der Bürgermeister

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 319 Blatt 1

Gemäß dem Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256a zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.07.1979 (BGBl. I S. 949) der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

Maßstab 1:500

~~Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Beiblatt~~

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

Stand der Planunterlage November 1985

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. 6 Nu

Für den Entwurf Stadtplanungsamt Neuss, den 21.11.1985
Der Stadtdirektor
Begeordneter — Leiter des Planungsamtes

Übertragt Vermessungsamt Neuss, den 18.11.1985
Der Stadtdirektor
Oberstadtrechtsrat — Erster Beigeordneter — Ltd. Vermessungsdirektor

Die vorliegende Planunterlage ist einstanden durch Vergrößerung, Kopie der amtlichen Katasterkarte. Neuzeichnung. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig sind
Neuss, den 18.11.1985
Der Stadtdirektor
Vermessungsdirektor

BESTANDSANGABEN

Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Garage; II DZ Zahl der Vollgeschosse; Böschung; Wasserflächen; 39.5 Höhen über NN; Kanalschacht; Kreisgrenze; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Flurstücksgrenze; 13.5 Flurstücksnummer; Maßvorgrenze; Zaun; Hecke; Mauer

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN: WR Kleinsiedlungsgebiet; WA Reines Wohngebiet; WS Allgemeines Wohngebiet; WB Besonderes Wohngebiet

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: GE Gewerbegebiet; GI Industriegebiet

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN: MD Dorfgebiet; MI Mischgebiet; MK Kerngebiet

SONDERBAUFLÄCHEN: SO Sondergebiete die der Erholung dienen (gem. § 10 BauNVO); SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; III/V Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze; (III) Zahl der Vollgeschosse zwingend; 0,4 Grundflächenzahl (GRZ); 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ); 1,3 Baumassenzahl (BMZ); TH Traufhöhe (Höchstgrenze); FH Firsthöhe (Höchstgrenze); OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze); LH Lichte Höhe der Durchfahrt

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise; △ nur Einzelhäuser zulässig; △ nur Doppelhäuser zulässig; △ nur Hausgruppen zulässig; △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; g geschlossene Bauweise; b besondere Bauweise (siehe Text Teil); Baulinien; Baugrenzen

BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN

ID ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß; FD Flachdach; SD Satteldach; PD Pultdach; 45 Dachneigung (Angabe); Firstrichtung; Art der Entwässerung (Vorgarten) (siehe Text Teil); Mauer

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE; Öffentliche Parkfläche; Rad- u. Gehweg; Straßengrün; Straßenbegrenzungslinien; Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt; Straßenhöhen geplant; Ein- und Ausfahrten

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

GEMEINBEDARFSFLÄCHE; Kirche; Schule; Kindergarten; Schulzaum; Post

GRÜN- U. LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE; Spielplatz; Anlage; Friedhof; Sportplatz; FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT; FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

Plangebietsgrenze; Abgrenzung unterschiedl. Nutzung; Garagen; Stellplätze; TGa Tiefgaragen; Gemeinschaftsgaragen; Gemeinschaftsstellplätze; Gemeinschaftsteilgaragen; Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit; Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten; Fläche für besondere Vorkehrungen (gem. § 9 (1) 24 BBauG); Lärmschutzwall (gem. § 9 (1) 24 BBauG); Lärmschutzwand (gem. § 9 (1) 24 BBauG); Bäume zu pflanzen; Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; Bäume zu erhalten; Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern; FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (Transformator)

NACHRICHTL. ÜBERNAHME

L Landschaftsschutzgebiet; W Wasserschutzzone; Wasserfläche; Fläche für Bahnanlagen; Hochspannungsleitungen mit Schutzstreifen (Rechtliche Erläuterungen siehe Teil B des Text); Planfeststellung nach dem FStr.G; SAN Sanierungsgebiet; Sanierungsgebietsgrenze; D Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt; zur beseitigende Gebäude

1 — Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 30.3.1984 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde 7.11.1985 ortsüblich bekanntgemacht.
Neuss, den 3.6.86
Der Bürgermeister

2 — Die öffentliche Auslegung und Anhörung zum Plan entwurf erfolgten gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 15.5.1986 bis 15.6.1986. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und Anhörung erfolgte am 30.4.1986.
Neuss, den 30.5.86
Der Stadtdirektor

3 — Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 7.11.1985 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BBauG in der Zeit vom 22.11.1985 bis 22.12.1985 öffentlich ausgelegen.
Neuss, den 30.5.86
Der Stadtdirektor

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom ... geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen
Neuss, den
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (3) BBauG in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen
Neuss, den
Der Stadtdirektor

4 — Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen 25.4.1986
Neuss, den 3.6.86
Der Bürgermeister

5 — Dieser Bebauungsplan hat mit im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BBauGB vorgelegen.
Mit Verfügung von 14.11.1987
Az.: 35.2-62.2.3 habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.
Düsseldorf, den 14.11.1987
Der Regierungspräsident
I.A.
Bezirksregierung Düsseldorf

Gemäß § 12 BBauG mit der Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 14.11.1987 Az. 35.2-62.2.3 ortsüblich bekanntgegeben worden
Neuss, den 20.1.1988
Der Bürgermeister

319BL.1

Gemarkung Grefrath

Fl.9

Fl.8

Fl.5

Böxhof

Tennisplatz

Lanzerather Buschweg

Liedberger Straße

Niederrheinstraße L 15

Dycker Straße

Sainstraße

Straße

Weg

10 KV

1 KV

Freileitung 10 KV

Ø800

Ø1000

Mischwasserkanal

R+G

vorhandene Freileitung muß wegen geplanter Baumpflanzung entfallen

vorhandener Baum muß aus der Trasse des geplanten Weges versetzt werden

B.-Pl. 275

Bpl 275

V365

Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien stimmen mit den Darstellungen des Liegenschaftskatasters inhaltlich überein und lassen eine zweifelsfreie Übertragung der Planinhalte zu. Neuss, den 18.11.1985 Der Oberstadtdirektor Im Auftrag: Lt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Neuss hat am 19.12.1986 den Satzungsbeschluß vom 24.10.1986 aufgehoben.
In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt Neuss die in violetter Farbe eingetragenen Änderungen beschlossen.
Neuss, den 9.7.1988
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 36 GO NW am 24.10.1986 als Satzung beschlossen.
In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt Neuss den Satzungsbeschluß vom 25.04.1986 aufgehoben.
Neuss, den 9.7.1988
Der Bürgermeister

Das eingeschränkte Beteiligungsverfahren gemäß § 2a (7) BBauG wurde in der Zeit vom 27.10.1986 bis 28.11.1986 durchgeführt.
Neuss, den 9.7.1988
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 28 GO NW am 24.10.1986 als Satzung beschlossen.
Neuss, den 9.7.1988
Der Bürgermeister

5

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 319 Blatt 2

Gemäß den Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) in der geänderten durch Urkunde vom 30.10.1979 (BGBl. I S. 1914) und Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

Maßstab 1:500

~~Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Deckblatt~~

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

Stand der Planunterlage: November 1985

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. 8 vom

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Garage
- II IV Zahl der Vollgeschosse
- Böschung
- Wasserflachen
- Höhlen über NN
- Kanalschacht
- Kreisgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 135 Flurstücksnummer
- Nutzungsgrenze
- Zaun
- Hecke
- Mauer

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN
- WA -Kleinsiedlungsgebiet
- WR -Reines Wohngebiet
- WA -Allgemeines Wohngebiet
- WB -Besonderes Wohngebiet

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
- MD -Dorfgebiet
- MI -Mischgebiet
- MK -Kerngebiet

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
- GE -Gewerbegebiet
- GI -Industriegebiet

SONDERBAUFLÄCHEN
- SO -Sondergebiete die der Erholung dienen (z.B. Kleingartengebiet, Campingplatz, Wochenendhausgebiet usw.)
- SO -Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
III/V Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze
(III) Zahl der Vollgeschosse zwingend
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ)
3,5 Baumassenzahl (BMZ)
TH Traufhöhe (Höchstgrenze)
FH Firsthöhe (Höchstgrenze)
OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)
LH Lichte Höhe der Durchfahrt

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- b bebaubare Bauweise (siehe Text Teil)
- Baulinien
- Baugrenzen

BAUORDNUNGSRECHTLICH FESTSETZUNGEN

- ID ein ab Vollgeschoß zurückzustaffelndes Dachgeschoß
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- 45 Dachneigung (Beispiel)
- Firstrichtung
- An der Eindmeßung (Vorgarten) (siehe Text Teil)
- Mauer

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- Öffentliche Parkplätze
- Mpd Gehweg
- Straßengrün
- Straßenbegrenzungslinien
- Bereich ohne Fahr- u. Ausfahrt
- Straßenhohlen geplant
- Ein- und Ausfahrten

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- GEMEINBEDARFSFLÄCHEN
- Kirche
- Schule
- Kindergarten
- Schulsaum
- Post

GRÜN- U. LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- Spielplatz
- Anlage
- Friedhof
- Sportplatz
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Planungsbereichsgrenze
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Garagen
- Stellplätze
- Tiefgaragen
- Gemeinschaftsgaragen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Gemeinschaftsteilgaragen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Allgemeinheit
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten
- Fläche für besondere Vorkehrungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
- Lärmschutzwall gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
- Lärmschutzwand gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
- Bäume zu pflanzen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bäume zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (Transformator)

NACHRICHTL. ÜBERNAHME

- L Landschaftsschutzgebiet
- W Wasserschutzzone
- Wasserfläche
- Fläche für Bahnanlagen
- Hochspannungsleitungen mit Schutzbereichen (Freileitung Umspannungsanl. von 1 ab 110 KV)
- Planfeststellung nach dem FStr. G
- SAN Sanierungsgebiet
- Sanierungsbereichsgrenze
- D Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt
- zu beseitigende Gebäude

Auf den Entwurf Stadtplanungsamt Neuss, den 24.11.1985 Der Stadtdirektor
Begegnendner — i.A. Leiter des Planungsamtes

Die vorliegende Planunterlage ist entsprechend durch Vergleichsmaß, Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neuaufmessung Es wird bescheinigt daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig sind und die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig sind
Neuss, den 18.11.1985
Der Stadtdirektor
Lt. Vermessungsdirektor

Aufgestellt: Vermessungsamt Neuss, den 18.11.1985
Der Oberstadtdirektor
Einfacher Begegnendner — i.A. Ltd. Vermessungsdirektor

1

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BBauG dem Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 25.3.1985 entsprechend worden
Die Auslegung wurde am 11.11.1985 ortsüblich bekanntgemacht
Neuss den 3.6.86
Der Bürgermeister

2

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planvorentwurf erfolgte gemäß § 2a BBauG in der Zeit vom 6.5.1985 bis 16.5.1985 ortsüblich bekanntgemacht der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 30.4.1985
Neuss, den 30.5.86
Der Stadtdirektor

3

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.11.1985 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2a(6) BBauG in der Zeit vom 22.11.1985 bis 22.12.1985 öffentlich ausgelegen
Neuss den 30.5.86
Der Stadtdirektor

Dieser Plan ist auf Grund der vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen gem. gemäß § 2a(6) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen
Neuss den
Der Bürgermeister

Nach erneuter Bekanntmachung am hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom bis öffentlich erneut öffentlich ausgelegen
Neuss den
Der Stadtdirektor

4

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen 25.4.1986
Neuss, den 3.6.86
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mit im Anzeigenverfahren gem. § 11 Abs. 3 BBauGB vorgelegen.
Mit Verfügung vom 11.11.1987
Az.: 35.2-12.23 habe ich keine Rechtsverstöße geltend gemacht.
Düsseldorf, den 11.XI.1987
Der Regierungspräsident
I.A.

Gemäß §12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 11.11.1987 Az. 35.2-12.23 amtlich bekanntgegeben worden.
Neuss den 20.7.1988
Der Bürgermeister

319 Bl. 2