

BESTANDSANGABEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Wohngebäude	Kleinrentalgebiet (§ 2 Bau NVO)
Wirtschaftsgebäude	Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
Gänge	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
IV Anzahl der Vollgeschosse	Besonderes Wohngebiet (§ 4a Bau NVO)
Böschung	Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
Baum	Kerngebiet (§ 7 Bau NVO)
Laternen	Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
40.51 Höhen über NN	Sondergebiet (§ 11 Bau NVO)
Kanaldeckel	

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	BAUORDNUNGSF. FESTSETZUNGEN
0.4 Grundschranke (GR)	o offene Bauweise	FD Flächendeckung
0.6 Geschüttschranke (GTZ)	g geschlossene Bauweise	SD Satteldach
V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	a abweichende Bauweise	PD Putzdach
III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	△ nur Einzelhäuser zulässig	WD Walmdach
TH Traufhöhe (Höchstgrenze)	△△ nur Doppelhäuser zulässig	ID Dachgeschoss als Vollgeschoss
FH Firsthöhe (Höchstgrenze)	△△△ nur Hausgruppen zulässig	45° Dachneigung
LH Lichte Höhe der Durchfahrt	△△△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	→ Freistellung
OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)	— Baulinie	
	- - - - - Baugrenze	

VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN
Stadtwartfläche	Fläche für den Gemeinbedarf	Örtliche Grünfläche
Verkehr, besondere Zweckbestimmung	Kirche	Spezialflächen
F Fußweg	Kultur	Kindergärten
Mehrfachfläche	Kinderkrippe	Schutzraum
Verkehr, besondere Zweckbestimmung	Kindergarten	Örtliche Grünfläche
Streifen	Straßenbahn	Sozialer Zweck dienende Gebäude und Einrichtungen
Straßenbegrenzungslinie	Streifen	Fläche für die Landwirtschaft
Streifen	Straßenbegrenzungslinie	Fläche für die Landwirtschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
Planbegrenzung	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Formelmitteilung mit Bestandsdaten
(1) siehe Teilliche Festsetzungen Nr. 1 u. 3	
Geogon	Linienschraffur gemäß § 1(1) BauOB
Spitzfläche	Linienschraffur gemäß § 1(2) BauOB
Gewerkschaftsgebäude	Geh. u. Fahr- u. Ladungsweg zugunsten der Anlieger
Gewerkschaftsgebäude	Geh. u. Fahr- u. Ladungsweg zugunsten der Allgemeinheit
Nebenanlagen	Geh. u. Fahr- u. Ladungsweg zugunsten der Versorgungsanlagen
Bäume zu pflanzen	Linienschraffur ohne Textliche Festsetzungen

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
Fläche für Versorgungsanlagen
DE Komplexität
EM Elektrizität
FM Fernwärme
W Wasser
AB Abwasser
AL Abfertigung

Für den Entwurf: LEO Lämmerle & Partner AG, Neuss, den 18. 8. 1999  
 Projektleiter: [Signature] Stadtbauamt, Neuss, den 18. 8. 1999  
 Amtliche Beglaubigung: [Signature] Stadtbauamt, Neuss, den 18. 8. 1999

Angemeldet: Vermessungsamt Neuss, den 18. 8. 1999  
 LV: [Signature] Stadtbauamt, Neuss, den 18. 8. 1999  
 Amtliche Beglaubigung: [Signature] Stadtbauamt, Neuss, den 18. 8. 1999

Dieser Plan ist gemäß § 1(1) BauOB nach Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 20. 08. 99 genehmigt worden. Die Aufstellung wurde am 28. 08. 99 öffentlich bekanntgegeben.  
 Neuss, den 21. 08. 99  
 Der Bürgermeister: [Signature]

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 1(2) BauOB am 20. 08. 99 die Aufhebung dieses Bebauungsplans beschlossen.  
 Neuss, den 21. 08. 99  
 Der Bürgermeister: [Signature]

Dieser Plan ist auf Grund der vorgelegten Vorprojekte gemäß § 1(3) BauOB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 20. 08. 99 genehmigt worden. Die Aufstellung ist in vierer Fache eingereicht.  
 Neuss, den 21. 08. 99  
 Der Bürgermeister: [Signature]

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 1(1) BauOB LV, Nr. 87 und § 41 GO NW am 17. 12. 1999 in Beratung beschlossen.  
 Neuss, den 21. 08. 99  
 Der Bürgermeister: [Signature]

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 1(1) BauOB LV, Nr. 87 und § 41 GO NW am 17. 12. 1999 in Beratung beschlossen.  
 Neuss, den 21. 08. 99  
 Der Bürgermeister: [Signature]

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 1(1) BauOB LV, Nr. 87 und § 41 GO NW am 17. 12. 1999 in Beratung beschlossen.  
 Neuss, den 21. 08. 99  
 Der Bürgermeister: [Signature]

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**Bauliche Nutzungen**  
**1. Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO**  
 In den Mischgebieten sind von den nach § 6 Absatz 2 allgemein zulässigen Nutzungen die Nr. 6 (Gartenbetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO nicht zulässig.  
 In den Mischgebieten sind von den nach § 6 Absatz 2 allgemein zulässigen Nutzungen die Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Absatz 5 und Absatz 6 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können im Mischgebiet MI(1) im Erdgeschoss Einzelhandelsbetriebe innerhalb des im Plan gekennzeichneten Stellens von 6.00 m Tiefe parallel zur Verkehrsfläche zugelassen werden.  
 Im Mischgebiet MI(1) ist von den nach § 6 Absatz 2 allgemein zulässigen Nutzungen die Nr. 4 (sonstige Gewerbebetriebe) gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO nicht zulässig.  
 In den Mischgebieten sind die nach § 6 Absatz 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

**2. Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO**  
 Im Kerngebiet sind von den nach § 7 Absatz 2 allgemein zulässigen Nutzungen die Nr. 5 (Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großparking) und Nr. 7 (sonstige Wohnungen) gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO nicht zulässig.  
 Im Kerngebiet sind die nach § 7 Absatz 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.  
 Im Kerngebiet sind die nach § 7 Absatz 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Absatz 7 Nr. 2 BauNVO im zweiten und dritten Geschoss nicht zulässig.

**3. Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO**  
 In den Gewerbegebieten sind von den gemäß § 8 Absatz 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen die Nr. 3 (Tankstellen) gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO nicht zulässig.  
 In den Gewerbegebieten sind von den gemäß § 8 Absatz 2 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Absatz 5 und Absatz 6 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit bis zu 300 qm Verkaufsfläche zugelassen werden, sofern die Untergrundfläche in unmittelbarer räumlicher und betrieblicher Zusammenhang mit Handwerks-, produzierenden oder verarbeitenden Gewerbebetrieben stehen, wie z.B. Kfz-Handel mit Werkstatt.  
 In den Gewerbegebieten sind die nach § 8 Absatz 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

Die Gewerbegebiete GE(1) bis GE(3) werden zur Einhaltung der Emissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm / VDI 2058 an der benachbarten Bebauung gemäß § 1 Absatz 4 Nr. 2 BauNVO gegliedert:  
 - Nicht zulässig sind Betriebs-/Anlagenarten der Nr. 1 bis 194 der Abstandsliste 1998 Rundraster des Ministeriums für Umwelt-, Raumordnung und Landwirtschaft VS 5 - 8004.25.1 (V Nr. 1/98) vom 2.4.1998.  
 - Die Betriebs-/Anlagenarten niedriger Nummern sind als Ausnahme zulässig, sofern der Betrieb die Einhaltung entsprechend niedriger Immissionsrichtwerte nachweist oder wenn nach neuem Erkenntnisstand bzw. dem Stand der Technik eine Verringerung des Abstandes möglich ist.  
 - Die Betriebs-/Anlagenarten niedriger Nummern sind als Ausnahme zulässig, sofern der Betrieb die Einhaltung entsprechend niedriger Immissionsrichtwerte nachweist oder wenn nach neuem Erkenntnisstand bzw. dem Stand der Technik eine Verringerung des Abstandes möglich ist.

Die Gewerbegebiete GE(4) wird zur Einhaltung der Emissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm / VDI 2058 an der benachbarten Bebauung gemäß § 1 Absatz 4 Nr. 2 BauNVO gegliedert:  
 - Nicht zulässig sind Betriebs-/Anlagenarten der Nr. 1 bis 212 der Abstandsliste 1998 Rundraster des Ministeriums für Umwelt-, Raumordnung und Landwirtschaft VS 5 - 8004.25.1 (V Nr. 1/98) vom 2.4.1998.  
 - Die Betriebs-/Anlagenarten niedriger Nummern sind als Ausnahme zulässig, sofern der Betrieb die Einhaltung entsprechend niedriger Immissionsrichtwerte nachweist oder wenn nach neuem Erkenntnisstand bzw. dem Stand der Technik eine Verringerung des Abstandes möglich ist.

**4. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Absatz 4 BauNVO**  
 Die festgesetzte abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, läßt jedoch Einzelhäuser über 50 m Länge zu.  
**5. Sonstiges Sondergebiet - SO "Supermarkt" - gemäß § 11(3) BauNVO**  
 Zulässig ist der Einzelhandel auf einer Verkaufsfläche (VKFL) von insgesamt maximal 1500 qm mit folgender Sortimentsgliederung:  
 Allgemein zugelassen sind als Kernsortimente mit maximalen Verkaufsfächen für die einzelnen Sortimentsgruppen:  
 - Nahrungs- und Genussmittel: 1200 qm VKFL  
 - Obst/ Gemüse: 400 qm VKFL  
 Auf insgesamt maximal 20% der VKFL sind folgende zentral- und nahverorgungsrelevante Randsortimente als Ausnahme zulässig:  
 - Drogeriefach: Kosmetikartikel;  
 - Haushaltswaren wie Kochutensilien und Elektrohaushaltsgeräte;  
 - nichtelektronische Haushaltsgeräte, -artikel und -zubehörsachen;  
 - Haus- und Heimtextilien, Kurzwaren sowie Badzubehör;  
 - Fahrradzubehör;  
 - Gartenzubehör und Gartendekoration;  
 - Tierhaltung.

Mit Bezug zur Zweckbestimmung sind innerhalb der Betriebskörper Lager und Technikräume, Sanitär- und Sozialräume, Aufenthalts- und Büroeinrichtungen zulässig.  
 Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

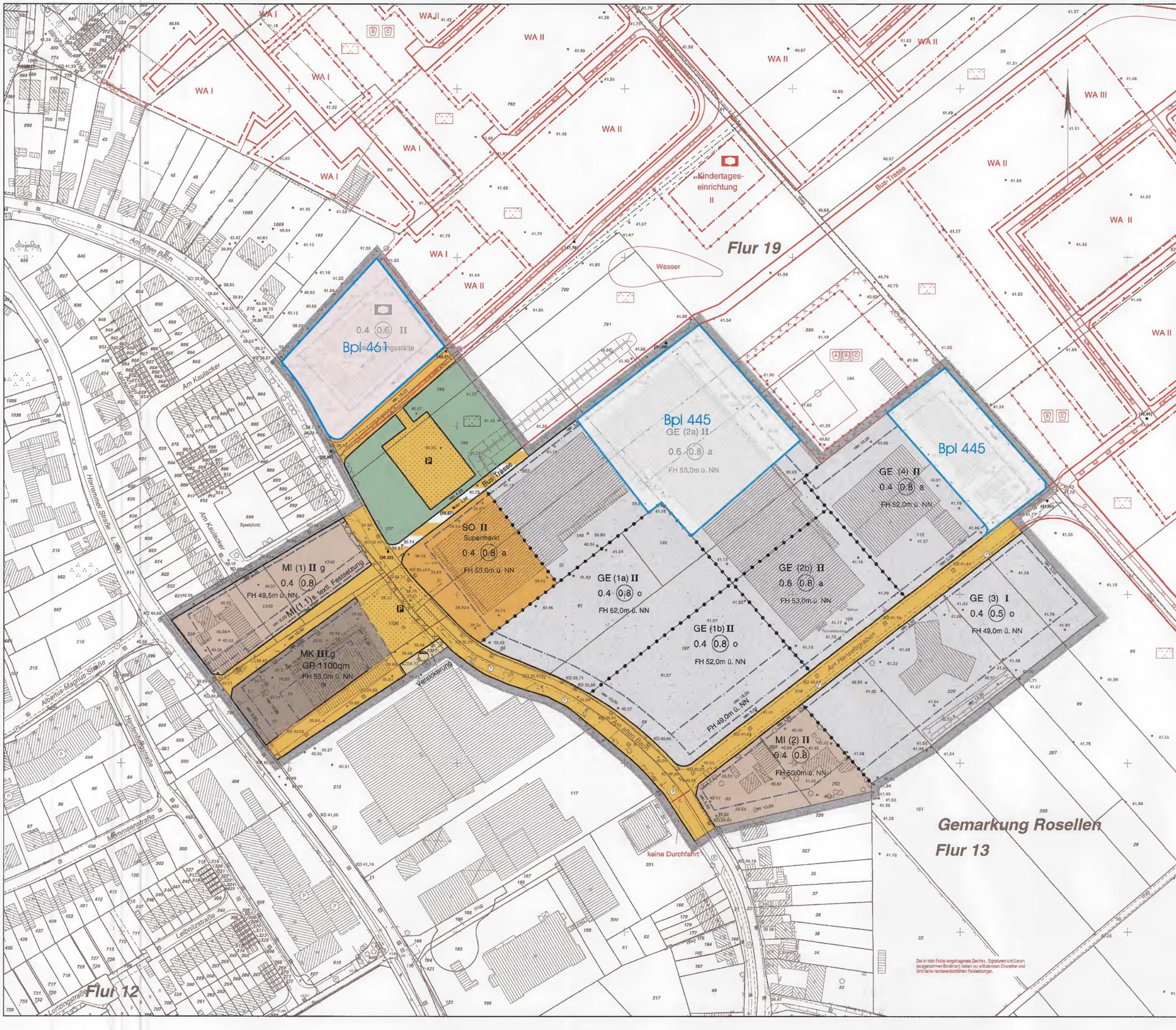
**Festsetzungen zum Immissionsschutz**  
 Die Baugruben werden zur Einhaltung der Emissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm / VDI 2058 an der benachbarten Bebauung sowie gegenüber der Bebauung gemäß § 1 Absatz 4 Nr. 2 BauNVO durch Festsetzung folgender Immissionsrichtwerte flächenbezogener Schalleistungspegel (L<sub>eq</sub>) gegliedert:

Baugruben	zulässige Immissionsrichtwerte flächenbezogene Schalleistungspegel L <sub>eq</sub> in dB(A)	
	tags	nachts
Mischgebiet MI(1)	50	0
Mischgebiet MI(2)	49	0
Kerngebiet	58	0
Sondergebiet	60	35
Gewerbegebiet GE(1a)	60	40
Gewerbegebiet GE(1b)	57	38
Gewerbegebiet GE(2a)	60	40
Gewerbegebiet GE(2b)	57	38
Gewerbegebiet GE(3)	57	36
Gewerbegebiet GE(4)	58	40

Jede gewerbliche Nutzung ist damit zu betreiben / auszuführen, daß die von ihr ausgehenden Lärmemissionen an keinem Punkt außerhalb des Baugrubes höhere Beurteilungswerte erzeugen, als dort bei freier Schallausbreitung in den Baugruben entstehen würde, wenn von jedem Quadratmeter Grundfläche seines Grundstückes die oben genannten Schalleistungspegel (L<sub>eq</sub>) abgestrahlt würden.

**Hinweise**  
 1. Bei Bodeneingriffen können Bodenkennwerte (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenkunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einbauten, aber auch Verdichtungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkennwerten ist der Stadt Neuss als unterer Denkmalbehörde und dem Rheinischen Amt für Bodenkundliche Bodenkennwerte mitzuteilen und die Entdeckungsbefunde mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW).  
 2. Das Plangebiet liegt im Bereich der projektierten Wasserschutzzone III B der Trinkwassergewinnungsanlage Rheinbogen. Bei der Planung von Erschließungsanlagen und Parzellieren in Wasserschutzgebieten ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RSW) anzuwenden.  
 3. Flächen, die sich in unmittelbarer Nähe von Baufeldern befinden und als Grünflächen ausgewiesen sind, sind als Verbotflächen für den Baubetrieb festzuschreiben. Auf ihnen ist die Lagerung von Baustoffen und das Belahren mit Fahrzeugen wegen einer vermeintlichen Verfestigung des Bodens anzuhängen.  
 4. Der Oberboden ist durch Abtragen im Bereich von Erschließungsflächen, Baustelleneinrichtungen und Baustellen zu sichern und ferngerichtet zu lagern. Die Verwertung des Bodenerwartungs für bodenkundliche Maßnahmen innerhalb des Baugrubes ist anzustreben.

Die in rotter Farbe angelegten Zeichen, Signaturen und Linien (ausgenommen Baufeldern) haben nur informativen Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.



Die in rotter Farbe angelegten Zeichen, Signaturen und Linien (ausgenommen Baufeldern) haben nur informativen Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

## **Textliche Festsetzungen**

zum Bebauungsplan Nr. 420  
- Am Illinghauser Hof (Zentrum) -

Redaktionelle Anmerkung:    *Rechtskraft 07.05.2002*    *Es gilt die BauNVO 1990*

### **Bauliche Nutzungen**

#### **1. Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO**

In den Mischgebieten sind von den nach § 6 Absatz 2 allgemein zulässigen Nutzungen die Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO nicht zulässig.

In den Mischgebieten sind von den nach § 6 Absatz 2 allgemein zulässigen Nutzungen die Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Absatz 5 und Absatz 9 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können im Mischgebiet MI (1.1) im Erdgeschoß Einzelhandelsbetriebe innerhalb des im Plan gekennzeichneten Streifens von 8,00 m Tiefe parallel zur Verkehrsfläche zugelassen werden.

Im Mischgebiet MI (1) ist von den nach § 6 Absatz 2 allgemein zulässigen Nutzungen die Nr. 4 (sonstige Gewerbebetriebe) gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO nicht zulässig.

In den Mischgebieten sind die nach § 6 Absatz 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Absatz 6 Nr.1 BauNVO nicht zulässig.

#### **2. Kerngebiete gemäß § 7 BauNVO**

Im Kerngebiet sind von den nach § 7 Absatz 2 allgemein zulässigen Nutzungen die Nr. 5 (Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen) und Nr. 7 (sonstige Wohnungen) gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO nicht zulässig.

Im Kerngebiet sind die nach § 7 Absatz 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Absatz 6 Nr.1 BauNVO nicht zulässig.

Im Kerngebiet sind die nach § 7 Absatz 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Absatz 7 Nr. 2 BauNVO im zweiten und dritten Geschoß nicht zulässig.

#### **3. Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO**

In den Gewerbegebieten sind von den gemäß § 8 Absatz 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen die Nr. 3 (Tankstellen) gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO nicht zulässig.

In den Gewerbegebieten sind von den gemäß § 8 Absatz 2 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Absatz 5 und Absatz 9 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe mit bis zu 300 qm Verkaufsfläche zugelassen werden, sofern sie untergeordnet in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks-, produzierenden oder verarbeitenden Gewerbebetrieben stehen, wie z.B. Kfz- Handel mit Werkstatt.

In den Gewerbegebieten sind die nach § 8 Absatz 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Absatz 6 Nr.1 BauNVO nicht zulässig.

Die Gewerbegebiete GE (1) bis GE (3) werden zur Einhaltung der Emissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm / VDI 2058 an der benachbarten Bebauung gemäß § 1 Absatz 4 Nr.2 BauNVO gegliedert:

- Nicht zulässig sind Betriebs- / Anlagearten der Nr. 1 bis 194 der Abstandsliste 1998 Runderlaß des Ministeriums für Umwelt-, Raumordnung und Landwirtschaft VB 5 - 8804.25.1 (V Nr.1/98) vom 2.4.1998.

- Die Betriebs- / Anlagearten niedrigerer Nummern sind als Ausnahme zulässig, sofern der Betrieb die Einhaltung entsprechend niedrigerer Immissionswerte nachweist oder wenn nach neueren Erkenntnissen bzw. dem Stand der Technik eine Verringerung des Abstandes möglich ist.

Das Gewerbegebiet GE (4) wird zur Einhaltung der Emissionsrichtwerte gemäß TA- Lärm /VDI 2058 an der benachbarten Bebauung gemäß § 1 Absatz 4 Nr.2 BauNVO gegliedert:

- Nicht zulässig sind Betriebs- / Anlagearten der Nr.1 bis 212 der Abstandsliste 1998 Runderlaß des Ministeriums für Umwelt-, Raumordnung und Landwirtschaft VB 5 - 8804.25.1 (V Nr.1/98) vom 2.4.1998.
- \* (*gestrichen*)

#### 4. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Absatz 4 BauNVO

Die festgesetzte abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, läßt jedoch Einzelhäuser über 50 m Länge zu.

#### 5. Sonstiges Sondergebiet - SO "Supermarkt" - gemäß § 11(3) BauNVO

Zulässig ist der Einzelhandel auf einer Verkaufsfläche (VKFL) von insgesamt maximal 1500 qm mit folgender Sortimentsgliederung: Allgemein zugelassen sind als Kernsortimente mit maximalen Verkaufsflächen für die einzelnen Sortimentsgruppen:

- |                             |         |      |
|-----------------------------|---------|------|
| - Nahrungs- und Genußmittel | 1200 qm | VKFL |
| - Getränke                  | 400 qm  | VKFL |

Auf insgesamt maximal 20% der VKFL sind folgende zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente als Ausnahme zulässig:

- Drogerieartikel;
- Kosmetikartikel;
- Haushaltswaren wie Kochgeräte und Elektrokleingeräte;
- nichtelektrische Haushaltsgeräte, -artikel und -ausrüstungen;
- Haus- und Heimtextilien, Kurzwaren sowie Badzubehör;
- Fahrradzubehör;
- Gartenzubehör und Gartendekoration;
- Tiernahrung.

Mit Bezug zur Zweckbestimmung sind innerhalb der Betriebsbaukörper Lager und Technikräume, Sanitär- und Sozialräume, Aufenthalts- und Büroräume zugelassen.

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

#### **Festsetzungen zum Immissionsschutz**

Die Baugebiete werden zur Einhaltung der Emissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm / VDI 2058 an der benachbarten bestehenden sowie geplanten Bebauung gemäß § 1 Absatz 4 Nr. 2 BauNVO durch Festsetzung folgender immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel IFSP gegliedert:

Baugebiet	zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel IFSP in dB(A)	
	tags	nachts
Mischgebiet MI (1)	50	0
Mischgebiet MI (2)	49	0
Kerngebiet	56	0
Sondergebiet	60	35
Gewerbegebiet GE (1a)	60	40
Gewerbegebiet GE (1b)	57	38
Gewerbegebiet GE (2a)	60	40
Gewerbegebiet GE (2b)	57	38
Gewerbegebiet GE (3)	57	36
Gewerbegebiet GE (4)	58	40

Jede gewerbliche Nutzung ist derart zu betreiben / baulich auszuführen, daß die von ihr ausgehenden Lärmemissionen an keinem Punkt außerhalb des Baugebietes höhere Beurteilungspegel erzeugen, als dort bei freier Schallausbreitung in den Halbraum entstehen würde, wenn von jedem Quadratmeter Grundfläche seines Grundstückes die oben genannten Schalleistungspegel IFSP abgestrahlt würden.

### Kennzeichnung

Im Geltungsbereich sind gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB Bereiche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Im Falle von Bodenbewegungen oder Gebäudeabbrüchen in diesen Bereichen sind diese fachgutachterlich zu begleiten.

### Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Neuss als unterer Denkmalbehörde und dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege Bonn unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW).
2. Das Plangebiet liegt im Bereich der projektierten Wasserschutzzone III B der Trinkwassergewinnungsanlage Rheinbogen. Bei der Planung von Erschließungsanlagen und Parkplätzen in Wasserschutzgebieten ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsanlagen (RiStWag) anzuwenden.
3. Flächen, die sich in unmittelbarer Nähe von Bauflächen befinden und als Grünflächen ausgewiesen sind, sind als Verbotflächen für den Baubetrieb festgeschrieben. Auf ihnen ist die Lagerung von Baustoffen und das Befahren mit Fahrzeugen wegen einer vermeidbaren Verdichtung des Bodens unzulässig.
4. Der Oberboden ist durch Abschieben im Bereich von Erschütterungsflächen, Baustelleneinrichtungen und Baustraßen zu sichern und fachgerecht zu lagern. Die Verwendung des Bodenaushubes für bodenmodellierende Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes ist anzustreben.

\* **Die aufgrund des Ratsbeschlusses vom 28.09.2001 geänderten Festsetzungen, wurden in den Text eingearbeitet.**