



<b>BESTANDSANGABEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebäude</li> <li>Wirtschaftsgebäude</li> <li>Garage</li> <li>IV Anzahl der Vollgeschosse</li> <li>Böschung</li> <li>Baum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Latene</li> <li>40.82 Höhen über NNH</li> <li>Kanaldackel</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>142 Flurstücksnummer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nutzungsartengrenze</li> <li>Zaun</li> <li>Hecke</li> <li>Mauer</li> </ul>
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)</li> <li>GE* eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)</li> <li>GI* eingeschränkte Industriegebiete (§ 9 BauNVO)</li> </ul>	<b>GRÜNFLÄCHEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Öffentliche Grünfläche 1</li> <li>Öffentliche Grünfläche 2</li> <li>Uferpark/ Sichtschutzwall</li> <li>Parkanlage</li> </ul>
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (siehe TF Nr. 2.2)</li> <li>GFZ 2,1 Geschossflächenzahl (GFZ)</li> <li>III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</li> <li>V Zahl der Vollgeschosse, zwingend</li> <li>GH max./GNN maximale Gebäudehöhe über Normalnull</li> <li>GH min./GNN Mindesthöhe Gebäude über Normalnull</li> <li>UO/OK Unterkannte/ Oberkannte Gebäude</li> <li>BK/OK/BL/2/1/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100/101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000</li> </ul>	<b>VERSORGUNGSANLAGEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche für Abwasserbeseitigung</li> </ul>
<b>BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>g geschlossene Bauweise</li> <li>Baulinie (BL)</li> <li>Baugrenze (BG)</li> </ul>	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planzeitsgrenze</li> <li>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maaßes der Nutzungen innerhalb eines Baugebietes</li> <li>Gehrecht (G) (siehe TF Nr. 5)</li> <li>Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) (siehe TF Nr. 5)</li> <li>Gebäudehöhe</li> <li>Bemaßung mit Parallelzeichen</li> <li>St Fläche für Stellplätze</li> <li>Fläche für Tiefgarage</li> <li>Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwand)</li> <li>Lärmemissionskontingente L<sub>eq</sub> tags/ nachts (siehe TF Nr. 1.2 und 1.3)</li> <li>Zusatzkontingente gemäß DIN 45691 für einzelne Richtungsform (siehe TF Nr. 1.2 und 1.3)</li> <li>Geländehöhe 36,6 m ü. NN</li> <li>Geländehöhe 37,5 m ü. NN</li> <li>Geländehöhe 40,2 m ü. NN</li> <li>FD Flachdach</li> </ul>
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Straßenverkehrsflächen</li> <li>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</li> <li>Zweckbestimmung: Hafen/ Hafenpromenade</li> <li>Zweckbestimmung: Fußgängerbereich</li> <li>Straßenbegrenzungslinie</li> <li>Ein- und Ausfahrtsbereich</li> <li>Bahnanlagen</li> <li>Gleisquerung</li> </ul>	<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen</li> </ul>
		<b>HINWEISE:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(A) Bezeichnung der Innenhöfe</li> <li>freizustellende Gleise der Hafenbahn</li> <li>Stützmauer</li> <li>Textliche Festsetzungen</li> <li>Teilflächen</li> </ul>

Entwurf: Amt für Stadtplanung Neuss, den Der Bürgermeister i.V.	Amtleiter i.A.	Angefertigt: Stadtplanung Zimmermann GmbH Linzer Straße 31 50939 Köln Köln, den
Beigeordneter Neuss, den	Dipl.-Ing. Hubertus Zimmermann	Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt. Neuss, den
Diplom Vermessungsingenieur Neuss, den	Diplom Vermessungsingenieur	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Bebauungsplan in der Fassung vom in der Zeit vom bis einschließlich zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegen. Neuss, den
Der Bürgermeister Neuss, den	Der Bürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Bebauungsplan in der Fassung vom in der Zeit vom bis einschließlich ausgelegen. Neuss, den
Der Bürgermeister Neuss, den	Der Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Neuss, den
Der Bürgermeister Neuss, den	Der Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist am bekannt gemacht worden. Neuss, den
Der Bürgermeister Neuss, den	Der Bürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Bebauungsplan in der Fassung vom in der Zeit vom bis einschließlich ausgelegen. Neuss, den
Der Bürgermeister Neuss, den	Der Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Neuss, den
Der Bürgermeister Neuss, den	Der Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist am bekannt gemacht worden. Neuss, den

**DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 8 BLÄTTERN:**  
 Blatt 1-4: Teilbereiche des Bebauungsplanes im M. 1:500  
 Blatt 5-6: Immissionsschutzfestsetzungen im M. 1:1000  
 Blatt 7: Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind im M. 1:1000  
 Blatt 8: Textliche Festsetzungen



**STADT NEUSS**

**Bebauungsplan Nr. 456**  
 - Rheintorstraße/Düsseldorfer Straße -

Planzeichnung - Blatt 1 (8) - in der Fassung vom 29.05.2020

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Baulinie und die Darstellung des Planbestandes (Planzeicherverordnung 1900 - PlanZV 00) vom 16.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), geändert durch Gesetz vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202).

**Maßstab 1 : 500**  
 Stand der Planunterlage: Juli 2018