Unwirksamer Bebauungsplan

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 456
2. Planfassung

(Angebots-Bebauungsplan)

- Rheintorstraße/Düsseldorfer Straße -

Maßstab 1 : 1000

Stand 08. November 2012

Mit dem Inhalt dieses Bebauungsplans sind die vorgenommenen Festsetzungen für das Plangebiet neben gültigen Festsetzungen aufgehoben

BESTANDSANGABEN
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude / Garage
Anzahl der Vollgeschosse
Bebauung
Garagung
Flurgrenze
Punktkoordinaten / Hochwert

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE
Baulinie
Baugrenze
geschlossene Bauweise
abweichende Bauweise

SONSTIGE PLANZEICHEN
Lärmschutzanlagen (Typ) / Nutzung
Begrenzung / Baulinie
Hofdurchfahrt (Zahl) mit Fahrtrichtung
Gebäudehöhe minimal / maximal
Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Mittelachse Rhein
Wohnwasserlinie 1:2
Hochwasserlinie (Bemessungshochwasser HQ 100)
Böschungsoberkante (BOK) / Böschungsunterkante (BUK)
Bereich des durchfließenden Gewässerbettes
Grenze des Überschwemmungsgebietes

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
eingeschränktes Gewerbegebiet
Industriegebiet (§ 9 Bau NVO)
eingeschränktes Industriegebiet
besonderer Planinhalt

VERKEHRSFLÄCHEN
Straßenverkehrsfläche (öffentlich/privat)
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung
Haltepunkte/-stelle / Halle
Straßenbegrenzungslinie
Straßenbaum, gepflanzt
Ein- und Ausfahrtsbereich
Schrankenanlage
Überquerung
Fußgängersteg
Unterführung für Fußgänger
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
Abgrenzung GFZ
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße
Abgrenzung OK GEL
Abgrenzung zwingender Gebäudehöhen
Abgrenzung LEK

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse zwingend
Lichte Höhe der Durchfahrt
Anzahl der Obergeschosse der baulichen Anlagen
Gebäudehöhe

VERSORGUNGSANLAGEN
Fläche für Versorgungsanlage
Abwasser

GRÜNFLÄCHEN
Öffentliche Grünfläche
Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen
Parkanlage

Regenrückhaltebecken
Fläche für Aufschüttungen (RWE)
Retentionsvolumen
Lärmschutzwand
Sandfangkorb eines Rohrabsturzschachtes
Überfahrung des Einflussbereiches (Sicherheitsstreifen Gasleitung)
Leitungsrecht, Belastung des Rechts zugunsten der Stadtwerke Neuss Energie und Wasser GmbH

Für den Entwurf:
Amt für Stadtplanung Neuss, den
Der Vermessungsamtsleiter
i.A.

Begonnen am: Ltr. Stadtbaurätin

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom ..... aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Neuss, den
Der Bürgermeister

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Öffentlichkeit vom ..... bis ..... Gelegenheit gehabt, sich über die Planung zu unterrichten und sich zu äußern.

Neuss, den
Der Bürgermeister

Gemäß § 4 (2) BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ..... bis ..... beteiligt worden.

Neuss, den
Der Bürgermeister

Angefertigt:
Neuss, den
Amt für Stadtplanung und Verkehrsplanung
Im Auftrag:

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB ist ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan hat mit seiner Begründung vom ..... bis ..... gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Neuss, den
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung vom ..... als Satzung beschlossen.

Neuss, den
Der Bürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplans mit der Lage, Grundfläche und der Art der Nutzung des Grundstücks, Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche ist gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neuss, den
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom ..... Az: ..... der Bezirksregierung gemäß § 10 BauGB angezeigt worden.

Neuss, den
Der Bürgermeister

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind ..... Jahre vergangen, ohne dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder Mängel der Abwägung geltend gemacht worden sind.

Neuss, den
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neuss, den
Der Bürgermeister

Die Genehmigung sowie Bekanntmachungen mit Ort und Zeit der Auslegung dieses Planes beschlossen.

Neuss, den
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3 (2) BauGB an ..... die Auslegung dieses Planes beschlossen.

Neuss, den
Der Bürgermeister

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind ..... Jahre vergangen, ohne dass eine Verletzung von ..... beachtlich wurde.

Architekt Wichtrey, Dipl.-Ing. Hannes Heinrich & Arnold Neuss

Neuss, den
Stadt Neuss

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3 (3) BauGB an ..... die Auslegung dieses Planes beschlossen.

Neuss, den
Der Bürgermeister

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind ..... Jahre vergangen, ohne dass eine Verletzung von ..... beachtlich wurde.

Neuss, den
Der Bürgermeister

GE 3*
GRZ = 0,8
GFZ = 1,2
Lex = 37/42
OK = 50,0 m üNN
OK GEL = 37,5 m üNN
- siehe auch textl. Festsetzung Nr. 1.3 (Abstandsklassen, Störfallverordnung)

SO Parkhaus

GE 2*
GRZ = 0,8
GFZ = 3,6
Lex = 58/43

MI2
GRZ = 0,8
GFZ = 2,1
o FD

MI2
GRZ = 0,8
GFZ = 2,0
o FD

MI1
GRZ = 0,8
GFZ = 1,5
o FD

GE 1*
GRZ = 0,8
GFZ = 2,5
Lex = 15/29

ÖG 1 "Uferpark / Naherholung"

ÖG 2 "Uferpark / Sichtschutzwall"

TF GE 4* b Lex 37/42

GE 4*
GRZ = 0,8
OK = 54 m üNN
OK GEL = 37,50 m üNN
TF GE 4* a Lex 58/43
- siehe auch textl. Festsetzung Nr. 1.2 (Abstandsklassen, Störfallverordnung)

GI*
GRZ = 0,8
OK = 64 m üNN
OK GEL = 37,50 m üNN
TF GI* a Lex 61/46
- siehe auch textl. Festsetzung Nr. 1.3 (Abstandsklassen, Störfallverordnung)

Restbelastung eines sanierten Mineralölschadens innerhalb des Altstandortes Ne 333,01 ab 31,4 m üNN

Restbelastung eines sanierten Mineralölschadens innerhalb des Altstandortes Ne 333,01 ab ca. 32,0 m üNN

Restbelastung zweier sanierter Mineralölschäden innerhalb des Altstandortes Ne 333,01 ab 29,5 m üNN

GI*
GRZ = 0,8
OK = 64 m üNN
OK GEL = 37,50 m üNN
TF GI* b Lex 59/44
- siehe auch textl. Festsetzung Nr. 1.3 (Abstandsklassen, Störfallverordnung)

ab 24,0 m üNN

Restbelastung eines sanierten Teerölschadens innerhalb des Altstandortes Ne 333,01

ab 24,0 m üNN

ab 31,0 m - 32,9 m üNN

ab 24,0 m üNN

öffentliche Verkehrsfläche

Geh- und Radweg (öff)

Rheinstraße

Rheinstraße

Rheinstraße