



Für den Bereich des B.- Planes 2 gelten zusätzlich noch die Festsetzungen des B.- Planes 430B.

Erläuterungsbericht

zum Durchführungsplan des Umlegungsgebietes C, Teil I.

Der letzte Absatz des Erläuterungsberichtes:

"Die Traufhöhe beträgt einheitlich 12 m bei 4-geschossiger Bebauung mit 46-50° Dachneigung."

wird wie folgt abgeändert:

"Die vorgesehene Baufhöhe beträgt statt im. 12 m. Die vorgesehene 4-geschossige Bauweise wird in den Teil Glockhammer, wie dieses aus dem Durchführungsplan ersichtlich ist, in die 5-geschossige Bauweise abgeändert. Die vorgesehene Erdgeschossbebauung kommt in Formfall. Eine Hofraumbauweise kann nur vom Fall zu Fall im Wege der Dispens durch den Regierungspräsidenten genehmigt werden."

Der Durchführungsplan und die Erläuterungen wurden gemäss Beschluss des Rates der Stadt Neuß vom 15.6.1955 bezüglich der Bebauung abgeändert.

Gemeinde Neuß
Durchführungsplan Nr. 2
 Umlegungsgebiet C (Teil I)
 Gemarkung Neuß Flur 0
 Maßstab 1:250

Gebäudebestand	Grenzen, Flucht- u. Baulinien	Grün- und Verkehrsflächen	Baugebiet	Vers.- u. Entw. Anlagen	Höhenangaben
vorh. Ruine Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Geschaltzahl I II III	Flurstücksgrenze Eigentumsgrenze Grenze des Umlegungsgebietes neue Fluchtlinie neue Baulinie neue Flucht- u. Baulinie Festlegung der Fluchtlinie	verbleibend neu öffentliche Verkehrsfläche	Oberstfl.- gebiet Klein- gewerbe- gebiet Hof- räum- gebiet geschlossene Bauweise Klei- gewerbe- gebiet	Kanalschacht Straßeneinkläfen	39,76 alte Höhenlage neue Höhenlage

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung dergewärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist. Neuß, den 16. Aug. 1954

Dieser Plan ist gemäß § 11(1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GV.N.W. 175) durch Ratsbeschluss vom 8. Okt. 1954 aufgestellt. Neuß, den 12. Okt. 1954
 Im Auftrage des Rates der Stadt Neuß Für die Stadtverwaltung Neuß

Dieser Plan hat gemäß § 11(1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GV.N.W. 175) in der Zeit vom 24.-5.5.1955 offengelegen. Neuß, den 3. Nov. 1955

Dieser Plan wurde gemäß Beschluss des Rates vom 15.6.1955 bezüglich der Bebauung abgeändert. Neuß, den 20. Okt. 1955
 Im Auftrage des Rates der Stadt Neuß Für die Stadtverwaltung Neuß

Dieser Plan hat gemäß § 13 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GV.N.W. 175) in der Zeit vom 21.11.1955 - 19.12.1955 bezüglich der Abänderung der Bebauung offengelegen. Neuß, den 20. 12. 1955

Recher *Fritz Steinmann* *H. W.*
 Liegenschafts- u. Vermessungsdirektor
 Oberbürgermeister Stadtverordneter
 Oberstadtdirektor

Fritz Steinmann *H. W.*
 Oberbürgermeister Stadtverordneter
 Oberstadtdirektor

Fritz Steinmann *H. W.*
 Oberbürgermeister Stadtverordneter
 Oberstadtdirektor

Fritz Steinmann *H. W.*
 Oberbürgermeister Stadtverordneter
 Oberstadtdirektor

Düsseldorf, den 22. Febr. 1955.
 Der Regierungspräsident
 H. - Städtebau - St. 61.
 Im Auftrage:
Meinert
 Oberbürgermeister Stadtverordneter Oberstadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 durch Beschluss des Rates der Stadt Neuß vom 21.3.1955 förmlich festgelegt worden. Neuß, den 10.4.1955
 Der Rat der Stadt Neuß
Fritz Steinmann *H. W.*
 Oberbürgermeister Stadtverordneter Oberstadtdirektor

Durchführungsplan Nr. 2 Umlegungsgebiet C (Teil I)

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 21.03.1956

Erläuterungsbericht zum Durchführungsplan des Umlegungsgebietes C, TEIL I.

Das Umlegungsgebiet wird begrenzt im Westen vom Büchel, im Norden vom Glockhammer, im Osten von der Münsterstrasse und im Süden von den Parzellen Gemarkung Neuss Flur 0 Nr. 1504/296, 1503/295, 269, 268, 267 und 2719.

Träger der Maßnahme ist die Stadt Neuss. Sie erfolgt aus verkehrlichen- und städtebaulichen Gründen. Bezweckt wird in erster Linie die Erreichung eines flüssigen Verkehrs, der heute nicht gegeben ist, jedoch unter Berücksichtigung der in unmittelbarer Nähe vorbeiführenden Hauptverkehrsstrasse dringend erforderlich ist.

Anlage zum Erläuterungsbericht zum Durchführungsplan des Umlegungsgebietes C Teil I.

Der letzte Absatz des Erläuterungsberichtes:

"Die Traufhöhe beträgt einheitlich 12,00 m bei 4-geschossiger Bebauung mit 46-50° Dachneigung."

wird wie folgt abgeändert:

"Die vorgesehene Bautiefe beträgt statt 11,00 m, 12,00 m. Die vorgesehene 4-geschossige Bauweise wird in dem Teil Glockhammer, wie dieses aus dem Durchführungsplan ersichtlich ist, in die 3-geschossige Bauweise abgeändert. Die vorgesehene Erdgeschoßbebauung kommt in Fortfall. Eine Hofraumbauweise kann nur von Fall zu Fall im Wege der Dispens durch den Regierungspräsidenten genehmigt werden."

Der Durchführungsplan und die Erläuterungen wurden gemäß Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 15.06.1955 bezüglich der Bebauung abgeändert.

Bebauungsplan Nr. 430 Teil B

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

Gemäß dem Bürgerentscheid vom 08.12.1989 (BGBL I S. 2293) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBL I S. 2162), die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1989 (BGBL I S. 466), in Verbindung mit der Planzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1980 (BGBL I S. 58) und der Verordnung NrW § 84 in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.03.2000 (GV NW Nr. 5, 25), geändert durch Gesetz vom 9.05.2000 (GV NW Nr. 439).

- Kernstadt (Vergnügungsstätten) -

Maßstab 1 : 1000

Stand der Planunterlage: Juni 2002

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entsprechenden Festsetzungen der für das Flurgebiet höher gültigen Festsetzungen aufzuheben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entsprechenden Teile des Bebauungsplans Nr. 2, 2/1, 8/1, 11/1, 127, 130/2, 130/1, 133/4, 175/1.

BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Wohngebäude		Kleinstwohngebiet (§ 2 Bau NVO)
	Wirtschaftsgebäude		Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
	Garage		Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
	Anzahl der Vollgeschosse		Besonderes Wohngebiet (§ 4a Bau NVO)
	Böschung		Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
	Baum		Komplexgebiet (§ 7 Bau NVO)
	Laternen		Sondergebiet (§ 8 Bau NVO)
	40.51 Höhen über NN		Mauern
	Kanabedeckel		
	Kreisgrenze		
	Gemarkungsgrenze		
	Flurgrenze		
	Flurstücksgrenze		
	Nutzungsgrenze		
	Zaun		
	Hecke		
	Mauer		

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	BAUORDNUNGS-FESTSETZUNGEN
0.4 Grundflächenzahl (GRZ)	0 offene Bauweise	FD Flachdach
0.7 Geschossflächenzahl (GFZ)	SD geschlossene Bauweise	SD Satteldach
Y Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	8 abweichende Bauweise	PD Puttdach
III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze		WD Walmdach
IV Zahl der Vollgeschosse zwingend		ID Dachgeschoss als Vollgeschoss
TH Traufhöhe (Höchstgrenze)		45P Dachneigung
TH Traufhöhe (Höchstgrenze)		← Finirlinung
LH Lichte Höhe der Durchfahrt		
OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)	Baulinie	
	Baugrenze	

VERKEHRSPFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN

SONSTIGE PLANZEICHEN	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

<p>Für den Entwurf: Amt für Stadtplanung Neuss, den 14.06.2002</p> <p>UV</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Die Übermittlung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Öffentlichkeit sowie die geographische Einordnung der städtebaulichen Planung werden beschiedigt.</p> <p>Neuss, den 29.11.2002</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p><i>[Signature]</i></p>
<p>Angemeldet: Vermessungsamt Neuss, den 29.11.2002</p> <p>UV</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Dezernent</p> <p>1st. Vermessungsdezernent</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3(1) BauGB in der Zeit vom 18.06.2002 bis 28.06.2002. Die öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 18.06.2002.</p> <p>Neuss, den 24.07.2002</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p><i>[Signature]</i></p>
<p>Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 27.07.2002 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 27.07.2002 öffentlich bekanntgegeben.</p> <p>Neuss, den 27.07.2002</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Nach öffentlicher Bekanntmachung am 27.07.2002 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(3) BauGB in der Zeit vom 28.07.2002 bis 07.08.2002 öffentlich ausliegen.</p> <p>Neuss, den 27.07.2002</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p><i>[Signature]</i></p>
<p>Dieser Plan ist auf Grund der vorgezeichneten Arrangements gemäß § 3(3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 25.08.2003 geändert worden. Die Änderungen sind in anderer Farbe eingetragen.</p> <p>Neuss, den 25.08.2003</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Nach öffentlicher Bekanntmachung am 25.08.2003 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(3) BauGB in der Zeit vom 26.08.2003 bis 04.09.2003 öffentlich ausliegen.</p> <p>Neuss, den 25.08.2003</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p><i>[Signature]</i></p>
<p>Dieser Bebauungsplan hat mit gemäß § 1(3) BauGB vorgelegten (siehe Verlegung von 42)</p> <p>Düsseldorf, den 26.08.2003</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Gemäß § 1(3) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 26.08.2003 öffentlich bekanntgegeben worden.</p> <p>Neuss, den 26.08.2003</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p><i>[Signature]</i></p>
<p>Dieser Bebauungsplan hat mit gemäß § 1(3) BauGB vorgelegten (siehe Verlegung von 42)</p> <p>Düsseldorf, den 26.08.2003</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Gemäß § 1(3) BauGB ist die Genehmigung der Bezirksregierung, Düsseldorf, am 26.08.2003 erteilt worden.</p> <p>Neuss, den 26.08.2003</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p><i>[Signature]</i></p>

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Von den unter § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 7 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Vergnügungsstätten sind

- Spielhallen und andere Unternehmen im Sinne der §§ 33d und 33i der Gewerbeordnung und
- Einrichtungen, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter, insbesondere der Schaustellung von Personen im Sinne des § 33a Gewerbeordnung, ausgerichtet ist, gem. § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Eine Erweiterung der bestehenden Unternehmen ist um bis zu 20% der Bruttogrundfläche gem. DIN 277 zulässig.

Die vorgenannten Nutzungen können ausnahmsweise ab dem 1. Obergeschoss zugelassen werden, wenn die Wohnruhe in der näheren Umgebung nicht gestört wird, denkmalgeschützte Bauwerke, Ensembles und Plätze in der näheren Umgebung nicht beeinträchtigt werden und o. g. Betriebe im Gebäude oder in der näheren Umgebung nicht vorhanden sind.

Unter näherer Umgebung sind die straßenseitig angrenzenden und die straßenseitig gegenüberliegenden Grundstücke zu verstehen.

Wohnungen sind ab dem 1. Obergeschoss gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 7 Abs. 2 Nr. 7 der BauNVO generell zulässig.

Für Teilbereiche des B.- Planes 430B gelten zusätzlich noch die Festsetzungen der B. Pläne 2,2/1,8/1,9,107,175/1 und 180.

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 430
- Kernstadt (Vergnügungsstätten) -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 02.06.2003 Es gilt die BauNVO 1990

Art der baulichen Nutzung

Von den unter § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 7 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Vergnügungsstätten sind

- Spielhallen und andere Unternehmen im Sinne der §§ 33d und 33i der Gewerbeordnung und
- Einrichtungen, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter, insbesondere der Schaustellung von Personen im Sinne des § 33a Gewerbeordnung, ausgerichtet ist, gem. § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Eine Erweiterung der bestehenden Unternehmen ist um bis zu 20% der Bruttogrundfläche gem. DIN 277 zulässig.

Die vorgenannten Nutzungen können ausnahmsweise ab dem 1. Obergeschoß zugelassen werden, wenn

- die Wohnruhe in der näheren Umgebung nicht gestört wird,
- denkmalgeschützte Bauwerke, Ensembles und Plätze in der näheren Umgebung nicht beeinträchtigt werden und
- o. g. Betriebe im Gebäude oder in der näheren Umgebung nicht vorhanden sind.

Unter näherer Umgebung sind die straßenseitig angrenzenden und die straßenseitig gegenüberliegenden Grundstücke zu verstehen.

Wohnungen sind ab dem 1. Obergeschoß gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 7 Abs. 2 Nr. 7 der BauNVO generell zulässig.