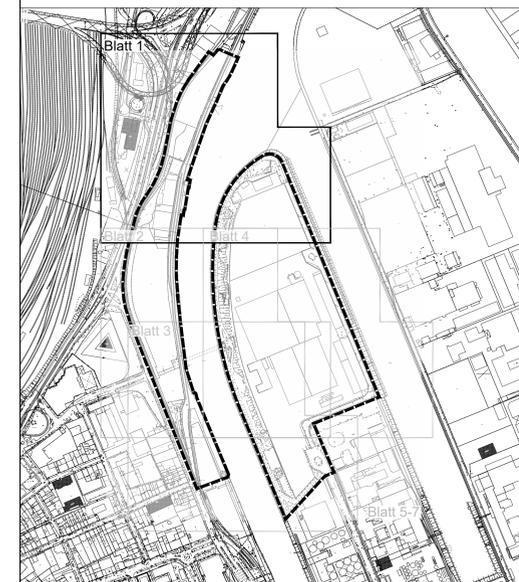


BESTANDSANGABEN Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Garage IV Anzahl der Vollgeschosse Böschung Baum		Laternen Höhen über NNH Kanaldeckel Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Flurstücksnummer	Nutzungsartengrenze Zaun Hecke Mauer
ART DER BAULICHEN NUTZUNG MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO) GE* eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) GI* eingeschränkte Industriegebiete (§ 9 BauNVO)		GRÜNLÄCHEN Öffentliche Grünfläche 1 Uferpark/ Naherholung (siehe TF Nr. 6.2) Öffentliche Grünfläche 2 Uferpark/ Sichtschutzwall (siehe TF Nr. 6.2) Parkanlage	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (siehe TF Nr. 2.2) GFZ 2,1 Geschossflächenzahl (GFZ)		VERSORGUNGSANLAGEN Fläche für Abwasserbeseitigung	
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV Zahl der Vollgeschosse, zwingend GH max. u. NN maximale Gebäudehöhe über Normalnull GH min. u. NN Mindesthöhe Gebäude über Normalnull UK/OK Unterkannte/ Oberkannte Gebäude BL OK/BL Baulinie gilt bis zu einer baulichen Höhe von 40,2 m über Normalnull (Oberkannte) BK OK/BK Baulinie gilt ab einer baulichen Höhe von 40,2 m ü. NN (Unterkannte Gebäude) bis zu einer baulichen Höhe von 55,5 m ü. NN (Oberkannte Gebäude) LH min. Lichte Höhe als Mindestmaß		SONSTIGE PLANZEICHEN Plangebietsgrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzungen innerhalb eines Baugebietes Gehr. (G) (siehe TF Nr. 5) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) (siehe TF Nr. 5) Gebügelänge Bemalung mit Parallelzeichen St Fläche für Stellplätze TG Fläche für Tiefgarage Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwand) Lärmemissionskontingente L _{eq} tags/ nachts (siehe TF Nr. 1.2 und 1.3) Zusatzkontingente gemäß DIN 45691 für einzelne Richtungssektoren (siehe TF Nr. 1.2 und 1.3)	
BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE g geschlossene Bauweise BL Baulinie (BL) BG Baugrenze (BG)		Geländehöhe 36,6 m ü. NN Geländehöhe 37,5 m ü. NN Geländehöhe 40,2 m ü. NN	
VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung H/Hp Zweckbestimmung: Hafen/ Hafenpromenade Zweckbestimmung: Fußgängerbereich Straßenbegrenzungslinie Ein- und Ausfahrtsbereich Bahnanlagen Gleisquerung		FD Flachdach NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME: Überschwemmungsgebiete Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen HINWEISE: (A) Bezeichnung der Innenhöfe freizustellende Gleise der Hafenbahn Stützmauer TF Textliche Festsetzungen Tf Teilflächen	

Entwurf: Amt für Stadtplanung Neuss, den Der Bürgermeister i.V.	Amtsleiter I.A.	Angefertigt: Stadtplanung Zimmermann GmbH Linzer Straße 31 50939 Köln Köln, den
Beigeordneter Neuss, den	Dipl.-Ing. Hubertus Zimmermann	Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt. Neuss, den
Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Neuss, den	Dipl. Vermessungsingenieur	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... hat dieser Bebauungsplan in der Fassung vom ... in der Zeit vom ... bis einschließlich ... zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegt. Neuss, den
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurde vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am ... beschlossen.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... hat dieser Bebauungsplan in der Fassung vom ... in der Zeit vom ... bis einschließlich ... zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegt. Neuss, den	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... hat dieser Bebauungsplan in der Fassung vom ... in der Zeit vom ... bis einschließlich ... zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegt. Neuss, den
Die Auslegung dieses Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am ... beschlossen.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... hat dieser Bebauungsplan in der Fassung vom ... in der Zeit vom ... bis einschließlich ... zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegt. Neuss, den	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... hat dieser Bebauungsplan in der Fassung vom ... in der Zeit vom ... bis einschließlich ... zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegt. Neuss, den
Dieser Bebauungsplan in der Fassung vom ... ist vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am ... als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Neuss, den	Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Neuss, den
Der Bürgermeister Neuss, den	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan ist am ... bekannt gemacht worden. Neuss, den	Die Auslegung dieses Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde im Rahmen des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB, vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am ... beschlossen.	Die Auslegung dieses Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde im Rahmen des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB, vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am ... beschlossen.
Der Bürgermeister Neuss, den	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... hat dieser Bebauungsplan in der Fassung vom ... in der Zeit vom ... bis einschließlich ... zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegt.	Die erneute Auslegung dieses Bebauungsplans gem. § 4a Abs. 5 1 BauGB in der Fassung vom ... wurde im Rahmen des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB, vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am ... beschlossen.	Dieser Bebauungsplan in der Fassung vom ... ist vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am ... als Satzung beschlossen worden. Neuss, den
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... hat dieser Bebauungsplan in der Fassung vom ... in der Zeit vom ... bis einschließlich ... zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegt.	Dieser Bebauungsplan ist am ... bekannt gemacht worden. Neuss, den	Dieser Bebauungsplan ist am ... bekannt gemacht worden. Neuss, den
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Neuss, den	Dieser Bebauungsplan ist am ... bekannt gemacht worden. Neuss, den	Dieser Bebauungsplan ist am ... bekannt gemacht worden. Neuss, den
Der Bürgermeister Neuss, den	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister

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 01.08.2022

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3758), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1892), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 55), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1892), der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.08.2021 (GV. NRW. S. 1098) 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490).

Maßstab 1 : 500
 Stand der Planunterlagen: Juli 2018