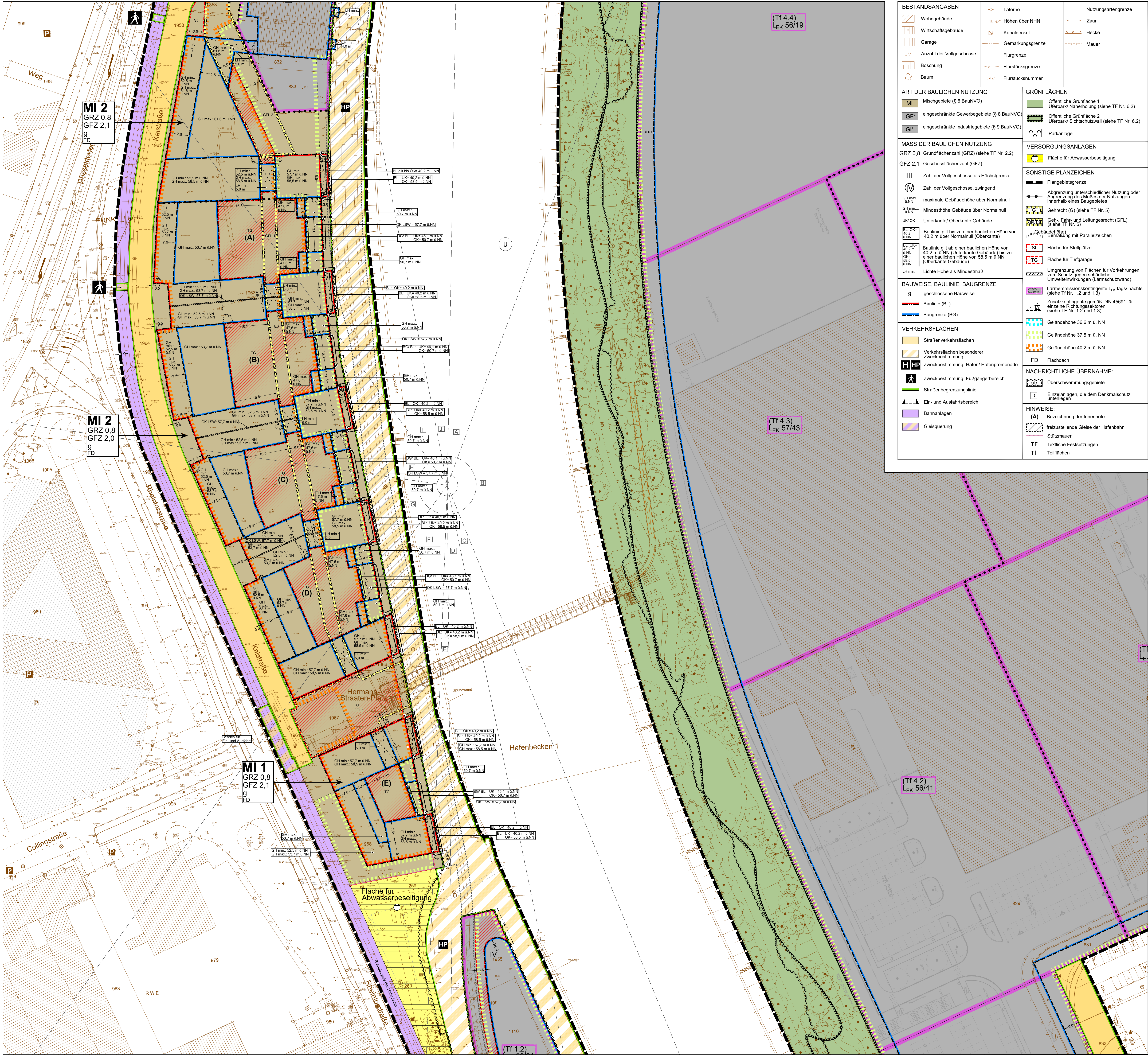
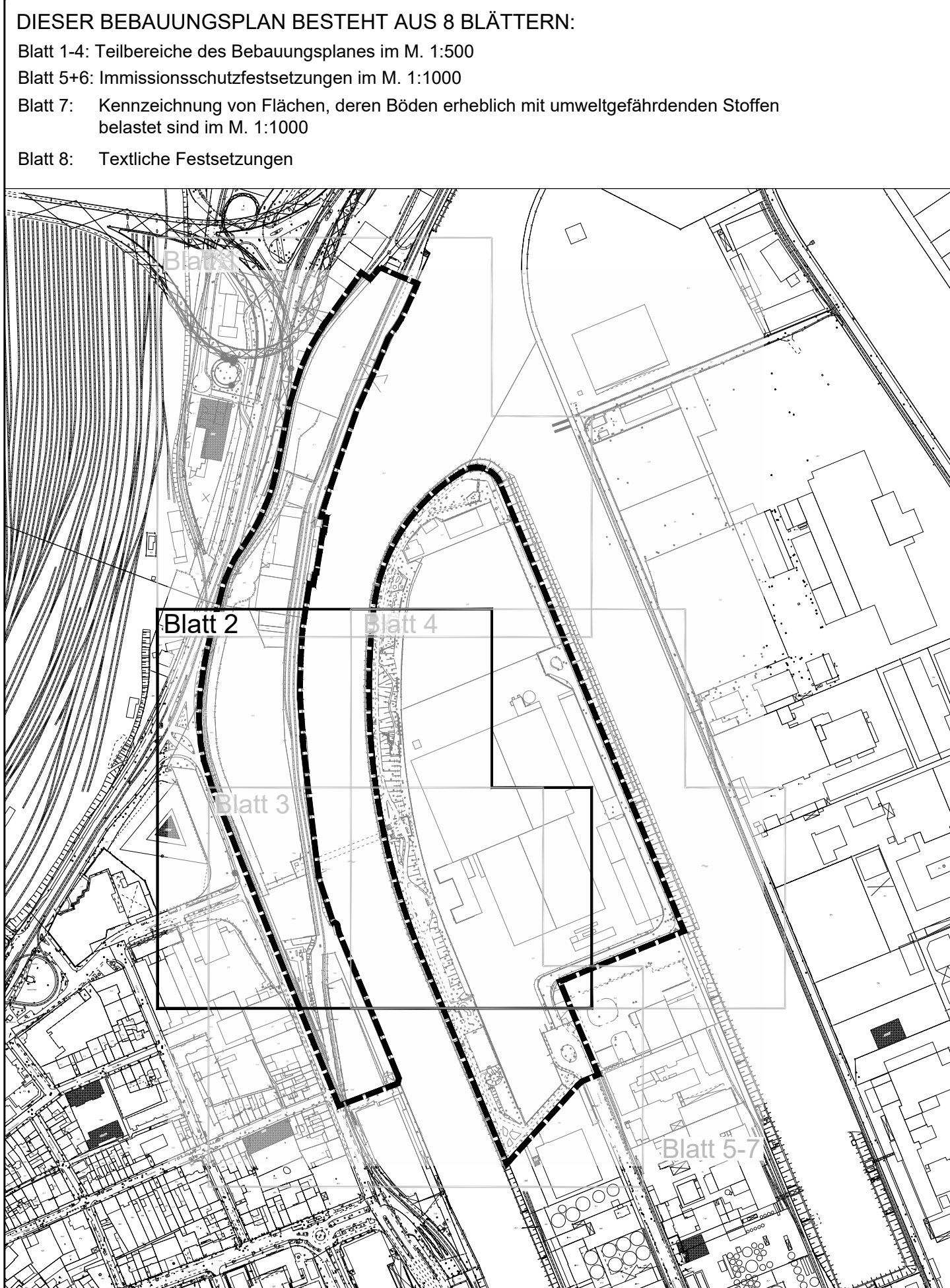




BESTANDSANGABEN Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Garage IV Anzahl der Vollgeschosse Böschung Baum Laterne 40.82 Höhen über NHN Kanaldeckel Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze 142 Flurstücksnummer Nutzungsartengrenze Zaun Hecke Mauer	ART DER BAULICHEN NUTZUNG MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO) GE* eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) GI* eingeschränkte Industriegebiete (§ 9 BauNVO) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (siehe TF Nr. 2.2) GFZ 2,1 Geschossflächenzahl (GFZ) III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV Zahl der Vollgeschosse, zwingend GH max... u.NN maximale Gebäudehöhe über Normalnull Mindesthöhe Gebäude über Normalnull UK/OK Unterkannte/ Oberkannte Gebäude Baulinie gilt bis zu einer baulichen Höhe von 40,2 m über Normalnull (Oberkannte Gebäude) GH min... u.NN Lichte Höhe als Mindestmaß BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE g geschlossene Bauweise Baulinie (BL) Baugrenze (BG) VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung HP Zweckbestimmung: Hafen/ Hafenpromenade Zweckbestimmung: Fußgängerbereich Straßenbegrenzungslinie Ein- und Ausfahrtsbereich Bahnanlagen Gleisquerung	GRÜNFLÄCHEN Öffentliche Grünfläche 1 Uferpark/ Naherholung (siehe TF Nr. 6.2) Öffentliche Grünfläche 2 Uferpark/ Sichtschutzwall (siehe TF Nr. 6.2) Parkanlage VERSORGUNGSANLAGEN Fläche für Abwasserbeseitigung SONSTIGE PLANZEICHEN Plangebietsgrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzungen innerhalb eines Baugebietes Gehrecht (G) (siehe TF Nr. 5) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) (siehe TF Nr. 5) Fläche für Stellplätze 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) Geländehöhe 36,6 m ü. NN Geländehöhe 37,5 m ü. NN Geländehöhe 40,2 m ü. NN 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
---	---	--

Angefertigt: Amt für Stadtplanung Neuss, den Der Bürgermeister i.V. I.A.	Angefertigt: Stadtplanung Zimmermann GmbH Linzer Straße 31 50939 Köln Köln, den
Beigeordneter Neuss, den	Amtsleiter Neuss, den
Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.	Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.
Neuss, den	Neuss, den
Diplom Vermessungsingenieur Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am beschlossen.	Diplom Vermessungsingenieur Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Bebauungsplan in der Fassung vom in der Zeit vom bis einschließlich zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegt.
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 ausgelegt.
Dieser Bebauungsplan in der Fassung vom ist vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt.
Neuss, den	Neuss, den
Der Bürgermeister Dieser Bebauungsplan ist am bekannt gemacht worden.	Der Bürgermeister 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 Nach ortsüblicher Bekanntmachung am dieser Bebauungsplan in der Fassung vom in der Zeit vom bis einschließlich ausgelegt.	hat 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.
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Bebauungsplan in der Fassung vom in der Zeit vom bis einschließlich ausgelegt. Gem. § 4a Abs. 5 S. 2 BauGB wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.	Dieser Bebauungsplan in der Fassung vom ist vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen worden.
Neuss, den	Neuss, den
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgeteilt.	Dieser Bebauungsplan ist am bekannt gemacht worden.
Neuss, den	Neuss, den
Der Bürgermeister	Der Bürgermeister



STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 456

- Rheintorstraße/Düsseldorfer Straße -

Planzeichnung - Blatt 2 (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. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), 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 15.04.2022 (GV. NRW. S. 490).

Maßstab 1 : 500

Stand der Planunterlage: Juli 2018