



BESTANDSANGABEN	<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Garage Anzahl der Vollgeschosse Böschung Baum 	<ul style="list-style-type: none"> 40/82 Höhen über NN Kanaldeckel Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze 142 Flurstücknummer 	<ul style="list-style-type: none"> Nutzungsartengrenze Zaun Hecke Mauer
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	<ul style="list-style-type: none"> MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO) GE* eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) GI* eingeschränkte Industriegebiete (§ 9 BauNVO) 	GRÜNFLÄCHEN	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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. maximale Gebäudehöhe über Normalnull GH min. Mindesthöhe Gebäude über Normalnull UK-OK Unterkante/ Oberkante Gebäude UK-OK Baulinie gilt bis zu einer baulichen Höhe von 40,2 m über Normalnull (Oberkante) UK-OK Baulinie gilt ab einer baulichen Höhe von 40,2 m über Normalnull (Unterkante Gebäude) bis zu einer baulichen Höhe von 58,5 m über Normalnull (Oberkante Gebäude) LH min. Lichte Höhe als Mindestmaß 	VERSORGUNGSANLAGEN	<ul style="list-style-type: none"> Fläche für Abwasserbeseitigung
BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	<ul style="list-style-type: none"> g geschlossene Bauweise Baulinie (BL) Baugrenze (BG) 	SONSTIGE PLANZEICHEN	<ul style="list-style-type: none"> Planbegrenzung Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzungen innerhalb eines Baugebietes Gerecht (G) (siehe TF Nr. 5) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) (siehe TF Nr. 5) Gebäudehöhe Gebäudehöhe mit Parallelschraffen 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
VERKEHRSLÄCHEN	<ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Hafen/ Hafenpromenade Zweckbestimmung: Fußgängerbereich Straßenbegrenzungslinie Ein- und Ausfahrtsbereich Bahnanlagen Gleisquerung 	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:	<ul style="list-style-type: none"> Überschwemmungsgebiete Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
		HINWEISE:	<ul style="list-style-type: none"> (A) Bezeichnung der Innenhöfe freizustellende Gleise der Hafenbahn Stützmauer Textliche Festsetzungen Teilflächen

Entwurf: Amt für Stadtplanung Neuss, den Der Bürgermeister i.V.	Angefertigt: Stadtplanung Zimmermann GmbH Linzer Straße 31 50939 Köln Köln, den
Beigeordneter Neuss, den	Amtsleiter Dipl. Ing. Hubertus Zimmermann Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt. Neuss, den
Diplom Vermessungsingenieur Neuss, den	Diplom Vermessungsingenieur 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	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 als Satzung beschlossen worden.	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 ausgefertigt. Neuss, den
Der Bürgermeister Neuss, den	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 Neuss, den	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. Neuss, den
Der Bürgermeister Neuss, den	Der Bürgermeister Die erneute Auslegung dieses Bebauungsplans gem. § 4a Abs. 3, 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. 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 in der Fassung vom ist vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen worden. Neuss, den
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Neuss, den	Dieser Bebauungsplan ist am bekannt gemacht worden. Neuss, den
Der Bürgermeister Neuss, den	Der Bürgermeister Neuss, den



STADT NEUSS
 Bebauungsplan Nr. 456
 - Rheintorstraße/Düsseldorfer Straße -
 Planzeichnung - Blatt 3 (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 (Planzeichenverordnung 1950 - PlanZV 90) vom 18.12.1950 (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. 1086) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 668), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490).

Maßstab 1 : 500
 Stand der Planunterlage: Juli 2018