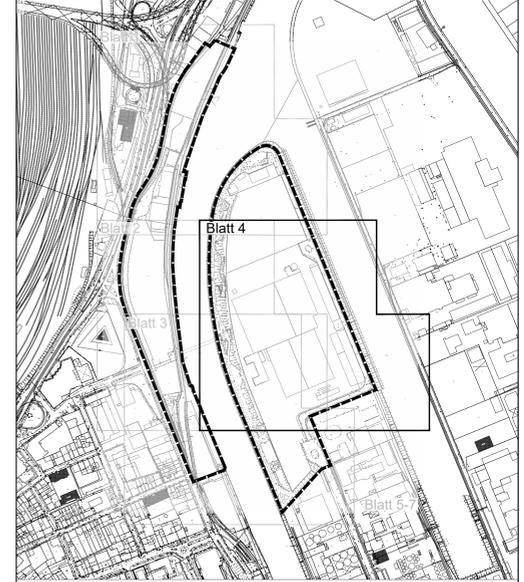


BESTANDSANGABEN Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Garage IV Anzahl der Vollgeschosse Böschung Baum Laterne Höhen über NHN Kanaldeckel Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Flurstücksnummer Nutzungsartengrenze Zaun Hecke Mauer	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO) GE* eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) GI* eingeschränkte Industriegebiete (§ 9 BauNVO)	GRÜNFLÄCHEN Öffentliche Grünfläche 1 Uferpark/ Naerholung (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
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) Gebäudehöhe Bemaßung mit Parallelzeichen Fläche für Stellplätze Fläche für Tiefgarage Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm-schutzwand) 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 Baulinie (BL) Baugrenze (BG)
VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Hafen/ Hafenpromenade Zweckbestimmung: Fußgängerbereich Straßenbegrenzungslinie Ein- und Ausfahrtsbereich Bahnanlagen Gleisquerung	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. I.A.	Angfertigt: Stadtplanung Zimmermann GmbH Linzer Straße 31 50939 Köln Köln, den
Beigeordneter Neuss, den	Amtsleiter Dipl.-Ing. Hubertus Zimmermann Neuss, den
Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Neuss, den	Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt. Neuss, den
Dipl.-Ing. Hubertus Zimmermann Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde vom Rat der Stadt Neuss in seiner Sitzung am beschlossen.	Dipl.-Ing. Hubertus Zimmermann Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 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 dieser Bebauungsplan in der Fassung vom in der Zeit vom bis einschließlich 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 Neuss, den
Dieser Bebauungsplan ist am gemacht worden. Neuss, den	bekannt 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. Neuss, den
Der Bürgermeister Neuss, den	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. Neuss, den
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Bebauungsplan in der Fassung vom in der Zeit vom bis einschließlich ausgelegt. Neuss, den	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	Der Bürgermeister Neuss, den

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 4 (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 (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 Baulinien 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 14.08.2021 (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. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490).
Maßstab 1 : 500
 Stand der Planunterlage: Juli 2018