STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 163

- Vereinfachte Änderung Nr. 1 -

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (
der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (
in Verbindung mit der Planzeichenverordnung (PlanzV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), der Bauordnung für das Land N
Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.04.2005 (GV NRW S. 3
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch
09.10.2007 (GV NRW S. 380).

- Hafen, Radweganschluss (Hochwassersperrwerk- / Notgleis-Pro

Maßstab 1 : 2500

Stand der Planunterlage: Februar 2008

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen
Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 163.

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Garage
- IV Anzahl der Vollgeschosse
- Böschung
- Baum
- Laterne
- 43.51 Höhen über NN
- Kanaldeckel
- Kreisgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 135 Flurstücksnummer
- Nutzungsartengrenze
- Zaun
- Hecke
- Mauer

ART DER BAULICHEN NUT

- WR Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 Bau N
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NV
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Ba
- WA Besonderes Wohngebiet (§ 4a B
- MD Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0.7 Geschoßflächenzahl (GFZ)
- V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH Traufhöhe (Höchstgrenze)
- FH Firsthöhe (Höchstgrenze)
- LH Lichte Höhe der Durchfahrt
- OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- O offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

BAUORDNUNGSR. F

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach
- ID Dachgeschoß als V
- 45° Dachneigung
- Firstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrsfl. besonderer Zweckbestimmung
- FR Fuß- und Radweg
- R Radweg
- öffentliche Parkfläche
- Straßengrün
- Straßenbegrenzungslinie
- (43.27) Straßenhöhen,geplant
- Ein- und Ausfahrten
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kirche
- Kultur
- Kindergarten
- Schutzraum
- öffentliche Verwaltung
- Post

GRÜN- UND LANDV

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Parkanlage
- Friedhof
- Sportplatz
- Fläche für die Landwirts
- Fläche für Wald

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Garagen
- Stellplätze
- Gemeinschaftsgaragen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Tiefgaragen
- Carport
- Nebenanlagen
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Feuerwehr, der Anlieger und der Versorgungsträger
- Bäume zu pflanzen

NACHRICHTLICHE

- Wasserfläch
- N Naturschutz

FLÄCHEN FÜR VERSOR

- Fläche für Versorgun
- CE Compakteinheit
- Elektrizität
- Fernwärme
- Wasser
- Abfall
- Abwasser
- Ablagerung

Für den Entwurf: Amt für Stadtplanung Neuss, den
Der Bürgermeister
I.V. I.A.

Beigeordneter Ltd. Stadtbaudirektor

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den U
und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigke
städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Neuss, den
Der Bürgermeister
I.A.

Angefertigt: Liegenschaften und Vermessung Neuss, den
Der Bürgermeister
I.V. I.A.

Stadtkämmerer Ltd. Vermessungsdirektor

Diese Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren
nach § 13 BauGB ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates
der Stadt Neuss vom beschlossen wurden.

Neuss, den
Der Bürgermeister

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwu
gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom bis
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darle
Anhörung erfolgte am

Neuss, den
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3 (2) BauGB
am die Auslegung dieses Planes beschlossen.

Neuss, den
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am
hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB
vom bis
einschließlich, öffen

Neuss, den
Der Bürgermeister

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 4a (3) BauGB
durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom geändert worden.
Die gegenüber der 1. Planfassung beschlossenen Änderungen sind in dieser
Planfassung enthalten.

Neuss, den
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am
hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB
der Zeit vom bis
einschließlich, erneut öffentlich ausgelegen.

Neuss, den
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat die Änderung des Bebauungsplanes
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gemäß
§ 10 (1) BauGB i.V. mit § 7 und § 41 GO NW
am als Satzung beschlossen.

Neuss, den
Der Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) BauGB ist die Änderung des Bebauungs
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
am ortsüblich bekanntgegeben worde

Neuss, den
Der Bürgermeister

Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig

Rheinhafen
Flur 57
Gemarkung Neuss
Flur 3
Hafenbecken V
Ölgangsinsel
Tankstelle
Flur 2