TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO):

1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO):
Die in § 4 Abs.3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.3 Zeitpunkt der Aufnahme der Nutzung:
Gemäß § 9 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) ist festgesetzt, dass Teile der im Plan festgesetzten Immissionsschutzanlagen erst hergestellt werden können, wenn für die mit einer Punktschraffur gekennzeichnete Fläche, die Freistellung von Bahnbetriebszwecken durch Verfügung des Eisenbahnbundesamtes erfolgt ist.
Gemäß § 9 Abs.2 BauGB ist festgesetzt, dass bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen im Reinen Wohngebiet (WR) und im Allgemeinen Wohngebiet (WA) in den mit einer Schrägschraffur gekennzeichneten Flächen erst nach vollständiger Errichtung der festgesetzten Lärmschutzwand und des festgesetzten Lärmschutzwalls, zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Traufhöhen:
Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO ist die Traufhöhe in den WR-Gebieten und Teilbereichen der WA-Gebiete gemäß Einschrieb zwingend festgesetzt, jeweils gemessen vom höchsten Punkt der zugehörigen Erschließungsanlage. Traufhöhe ist der äußere Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut. Über- und Unterschreitungen des Traufhöhenmaßes um max. 10 cm sind zulässig.

3. Anzahl der Wohneinheiten

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 6 BauGB sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig. Innerhalb des mit dem Index 1 gekennzeichneten WR-Gebiets, westlich der Sammelstraße, sind je Wohngebäude maximal sechs Wohnungen zulässig.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

4.1 Stellplätze und Garagen:
Gemäß § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO sind offene und überdachte Stellplätze und Garagen nur in den hierfür festgesetzten Flächen und in den überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze sind im Vorgartenbereich nicht zulässig.

4.2 Holzpelletheizanlagen:
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 und § 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO sind zentrale Anlagen zur Gewinnung von Energie durch Holzpellets nur in den hierfür festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen (Planzeichen EE) und in den überbaubaren Flächen zulässig.

4.3 Solarenergetische Anlagen:
Gemäß § 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO sind Anlagen zur Gewinnung von Energie durch Sonne nur in den überbaubaren Flächen und in den für Garagen festgesetzten Flächen zulässig.

4.4 Windenergieanlagen:
Gemäß § 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO sind Anlagen zur Gewinnung von Strom durch Wind mit separatem Standfuß nur in den überbaubaren Flächen zulässig. Die Anlagenhöhe ist auf max. 4,50 Meter begrenzt. Bezugspunkt ist die Oberkante (OK) Anlagenhöhe jeweils gemessen vom höchsten Punkt der zugehörigen Erschließungsanlage.

5. Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 51a LWG NRW)

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB ist das Niederschlagswasser der öffentlichen und privaten befestigten Flächen in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten.

6. Grünordnerische Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nm. 20 und 25 BauGB sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

6.1 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche:
Entlang der Erschließungsstraße zwischen Blausteinweg und Lövelinger Straße sind mindestens 30 standortgerechte, großkronige Laubbäume I. Ordnung zu pflanzen. (Geeignete Baumarten sind z.B.: Fraxinus excelsior (Esche), Quercus petraea bzw. Eichen in Sorten, Tilia spec. (Linde) in verschieden Sorten; Pflanzqualität: mind. 18-20 cm Stammumfang). Je Baum ist eine offene und zu begrünende Bodenfläche von mind. 6 qm vorzusehen.

Innerhalb der übrigen öffentlichen Verkehrsflächen sind mind. 60 standortgerechte, großkronige Laubbäume I. Ordnung zu pflanzen (Geeignete Baumarten sind z.B.: Acer campestre Elsrijk (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn) in Sorten, Fraxinus ornus (Blumenesche), Magnolia kobus (Magnolie); Pflanzqualität: mind. 18-20 cm Stammumfang).
Je Baum ist eine offene und zu begrünende Bodenfläche von mind. 6 qm vorzusehen.
Ausnahmsweise kann die Lage der festgesetzten Baumstandorte in der öffentlichen Verkehrsfläche verändert werden, wenn dieses zur Erreichbarkeit angrenzender Grundstückszufahrten oder zur Funktion von Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich ist.

6.2 Pflanzmaßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen:
Zur Einbindung des Wohngebietes in die Landschaft sind die öffentlichen Grünflächen an der Nord- und Ostseite mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Geeignete Baum- und Straucharten sind z.B.: Acer campestre (Feldahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Crataegus monogyna (Weißdorn), Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgaris (Rainweide).

6.3 Lärmschutzpflanzungen:
Auf dem Lärmschutzwall an der DB-Strecke Neuss-Grevenbroich ist eine Lärmschutzpflanzung aus bodenständigen Gehölzen, Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm und Großsträuchern anzulegen.

6.4 Pflanzmaßnahmen innerhalb der Fläche für Versickerungsanlagen:
Im oberen Böschungsbereich des Sickerbeckens sind mindestens 10 bodenständige Bäume in einem Stammumfang von 20-25 cm zu pflanzen. Geeignete Baumarten sind z.B.: Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Quercus robur (Stieleiche), Salix fragilis (Bruchweide), Ulmus carpinifolia (Feldulme), Prunus, Pyrus (Wildobst).

6.5 Ausgleichsflächen und –maßnahmen außerhalb des Bebauungsplans:
Der externe Ausgleich erfolgt im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 421 - Norf, Gewerbegebiet Am Blankenwasser - in einer Flächengröße von 14.228 qm für private Baufläche und in einer Flächengröße von 2.612 qm für die öffentlichen Erschließungsflächen.
Die Ausgleichsfläche ist landschaftsgerecht zu 30 % mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen. Geeignete Baum- und Strauchart sind z.B.: Acer campestre (Feldahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Crataegus monogyna (Weißdorn), Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen). Die übrigen 70 % sind als Wiesen und Sukzessionsflächen anzulegen.

6.6 Ersatzquartiere:
Innerhalb des Plangebiets sind an geeigneter Stelle Ersatzquartiere für Fledermäuse zu schaffen.

7.Örtliche Bauvorschriften
Gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB sind folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

7.1 Dachfarbe:
Es ist nur eine anthrazitfarbene oder dunkelgraue Dacheindeckung zulässig.

7.2 Dachaufbauten:
Dachaufbauten sind nur als Dachgauben und nur in den unteren 2/3 der Dachfläche zulässig. Die max. Breite einer Dachgaube darf 3 Meter nicht überschreiten. Werden mehr als eine Dachgaube errichtet, muss das Maß zwischen den Gauben und zum Ortgang je mind. 1,50 m betragen.

7.3 Fassadenmaterialien:
Innerhalb der WA-Gebiete ist allgemein als Fassadenmaterial Putz oder Vormauerklinker zulässig. Einzelne Fassadenteile (< 40 %) können mit Holzverschalung verkleidet werden.
Innerhalb der WR-Gebiete ist als Fassadenmaterial Putz, Holz oder Vormauerklinker zulässig.

7.4 Vorgärten:
Die zeichnerisch mit der Signatur "Vorgarten" markierten Flächen von wohnbaulich genutzten Grundstücken sind soweit aufzufüllen, dass sie die Höhenlage der dazugehörigen Gehwegoberkante / Erschließungsanlage übernehmen. Die Vorgärten sind mit Ausnahme der Zuwegung zum Haus und der Zufahrt zur Garage unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen. Abfallbehälter sind mit Hecken, insbesondere in Richtung der öffentlichen Verkehrsfläche, einzufassen und zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zu schließen. Sonstige Nebenanlagen sowie Zäune, Tore und Mauern sind im Vorgartenbereich nicht zulässig.

7.5 Abgrabungen:
Abgrabungen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht zulässig.

7.6 Einfriedungen:
An öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich des Hausgartens ist nur eine max. 1,60 m hohe Einfriedung als Hecke oder als Kombination von Hecke max. 1,60 m (straßenseitig) und durchgrünten Zaun (gartenseitig) max. 1,20 m hoch zulässig. An öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich des Hausgartens sind Holzwände und Mauern nicht zulässig.

7.7 Heckenpflanzungen:
Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen sind standortgerechte Hecken (z.B. Eibe, Hainbuche, Liguster; Pflanzqualität: Höhe mind. 60/100 cm, mit drei Pflanzen je lfd. Meter) anzulegen und dauerhaft als Sichtschutzpflanzung in einer Endhöhe von 1,70 m bis 2,00 m zu erhalten.

7.8 Begrünung der Lärmschutzwand:
Die entlang der Eisenbahnstrecke festgesetzte Lärmschutzwand ist mit geeigneten Pflanzen z.B. Hedera Sorten (Efeu), Parthenocissus spec.(Wilder Wein) vollflächig auf beiden Seiten der Wand einzugrünen.

7.9 Baumpflanzung (WR-Gebiet mit Index 1):
Die Stellplätze sind mit standortgerechten Gehölzen einzufassen. Geeignete Baum- und Straucharten sind z.B.: Acer campestre (Feldahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Crataegus monogyna (Weißdorn), Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgaris (Rainweide).

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sind im Bereich der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünfläche bzw. der Fläche für Versorgungsanlagen die mit der Bezeichnung GFL 1 und GFL 2 bezeichneten Flächen mit einem Geh, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Energieversorger für Erdverkabelleitungen zu belasten.
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sind im Bereich der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünfläche und im Allgemeinen Wohngebiet (östlich des Hauses Blausteinweg Nr. 5) die mit der Bezeichnung GFL 3 bezeichnete Fläche mit einem Geh, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Energieversorger zu belasten.
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist im Allgemeinen Wohngebiet (nord-östlich des Hauses Lövelingerstraße Nr. 32) die mit der Bezeichnung GFL 4 bezeichnete Fläche mit einem Geh, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zur Erschließung der Garagen zu belasten.
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist im Reinen Wohngebiet mit Index 1 die mit der Bezeichnung GFL 5 bezeichnete Fläche mit einem Geh, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zur Erschließung der ausgewiesenen Stellplätze zu belasten.
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist im Allgemeinen Wohngebiet (östlich des Hauses Blausteinweg 24/24a und entlang der Westseite der Lärmschutzwand) die mit der Bezeichnung GF 1 bezeichnete Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Neuss zur Unterhaltung der Lärmschutzwand zu belasten.
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist im Bereich der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünfläche an der Lövelingerstraße die mit der Bezeichnung GFL 6 bezeichnete Fläche mit einem Geh, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Wasserversorgers zu belasten.

9. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

9.1 Lärmschutzwände:
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist am östlichen Plangebietsrand eine Lärmschutzwand in einer Höhe von 2,50 m bzw. 3,50 m über Schienenoberkante zu errichten. Die Wand ist so auszuführen, dass mindestens eine Luftschalldämmung DLR ≥ 25 dB (Gruppe B3) gemäß DIN EN 1793-2 erzielt wird. Hierzu ist es unabhängig von der Materialwahl in jedem Fall erforderlich, dass die Wand geschlossen und im akustischen Sinne, auch zum Boden hin, dicht ist, d. h. keinerlei Öffnungen aufweist. Die Schallabsorptionseigenschaften der Wand auf der Ostseite (Bahnseite) ist absorbierend zu gestalten. Die Schallabsorption muss mind. DLa ≥ 8 dB (Gruppe A3) gemäß DIN EN 1793-1 betragen.

9.2 Lärmschutzmaßnahmen:
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind in allen WR-, und WA-Gebieten für Schlafräume schallgedämmte mechanische Lüftungseinrichtungen einzubauen.

9.3 Lärmpegelbereiche:
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind an den in der Planzeichnung durch Wellenlinien gekennzeichneten Fassaden bei Neu-, Um- und Anbauten passive Maßnahmen zum Schutz gegen Lärm zu treffen.
Im Lärmpegelbereich IV sind an den Fassaden nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen dergestalt auszuführen, dass das resultierende Schalldämmmaß R'w, res für Außenbauteile mindestens 40 dB beträgt.
Im Lärmpegelbereich III sind an den Fassaden nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen dergestalt auszuführen, dass das resultierende Schalldämmmaß R'w, res für Außenbauteile mindestens 35 dB beträgt.
An allen übrigen Fassaden sind nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen dergestalt auszuführen, dass das resultierende Schalldämmmaß R'w, res für Außenbauteile mindestens 30 dB beträgt.

9.4 Schalldämmmaß Pelletanlage:
Das resultierende Schalldämmmaß R'w, res für Außenbauteile der Einhausung der Pelletanlagen (Planzeichen EE) muss mind. 30 dB betragen.

10. Hinweise

Bodendenkmalpflege:
Im Nordwesten an das Plangebiet angrenzend befindet sich der Theisenhof. Dieser ist als Baudenkmal und die umgebenden Freiflächen sind als Bodendenkmal gemäß Denkmalschutzgesetz NRW in die Denkmalliste Teil B der Stadt Neuss eingetragen.

Immissionen:
Es bestehen Vorbelastungen im Plangebiet durch verkehrliche Geräuschimmissionen; hiergegen werden im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB Vorkehrungen getroffen durch entsprechende Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

Baugrundrisiken:
(Kampfmittel, Grundwasser, Erdbeben, Altlasten, Altstandorte, Altablagerungen, Bodendenkmäler, etc.) sind vom Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.
Vor der Durchführung eventuell erforderlicher Bohrungen (z.B. zur Erdwärmenutzung) sind Probebohrungen zu erstellen, um auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind.

Energieversorgung:
In den neu zu errichtenden Straßen innerhalb des Plangebiets wird keine Erdgasversorgung verlegt.

2. Planfassung

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 449

Übersichtsplan

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl.I S. 1509), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in Verbindung mit der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV NRW S. 863/975) 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 Art. 1 AndG vom 24.05.2011 (GV NRW S. 271)

- Holzheim, Blausteinsweg -

Maßstab 1 : 1000

Stand der Planunterlage: August 2011

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 Baustufenplanes Holzheim und des Bebauungsplanes Nr. 359,

BESTANDSANGABEN

Wohngebäude	Kreisgrenze
Wirtschaftsgebäude	Gemarkungsgrenze
Garage	Flurgrenze
Anzahl der Vollgeschosse	Flurstücksgrenze
Böschung	135 Flurstücksnummer
Baum	Nutzungsartengrenze
Laterne	Zaun
Kanaldeckel	Hecke
Stahlbetonmast	Mauer
Doppelmast	40,51 Höhen über NHN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS	Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
WB	Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
MD	Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
GI	Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
SO	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
0,7	Geschoßflächenzahl (GFZ)
10,0	Baumassenzahl (BMZ)
V	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
III - V	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
(V)	Zahl der Vollgeschosse zwingend
TH	Traufhöhe
FH	Firsthöhe (Höchstgrenze)
LH	Lichte Höhe der Durchfahrt
OK	Obertante der baulichen Anlage

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

E	nur Einzelhäuser zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
D	nur Doppelhäuser zulässig
H	nur Hausgruppen zulässig
DH	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
a	abweichende Bauweise
o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze

BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZ.

FD	Flachdach
SD	Satteldach
PD	Pultdach
WD	Walmdach
45°	Dachneigung
Whs	Wohnhaus
	Firstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
F+R	Fuß- und Radweg
P	öffentliche Parkfläche
	Straßenbegrenzungslinie
(43,27)	Straßenhöhen, geplant
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Einfahrtbereich
	Ein- und Ausfahrten

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

	Fläche für den Gemeinbedarf
K	Kirche
K	Kultur
K	Kindergarten
S	Schutzraum
V	öffentliche Verwaltung
S	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

GRÜN- UND LANDW. FLÄCHEN

	öffentliche Grünfläche
SPI	Spielplatz
PA	Parkanlage
FH	Friedhof
SP	Sportplatz
	private Grünfläche
	Fläche für die Landwirtschaft
	Fläche für Wald

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

	Fläche für Versorgungsanlagen
CE	Compaktanlage
E	Elektrizität
F	Fernwärme
W	Wasser
A	Abfall
A	Abwasser
A	Ablagerung
E	Erneuerbare Energien

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Plangebietsgrenze
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht siehe Textliche Festsetzungen Nr. 8
	Hecke zu pflanzen
	Bäume zu erhalten
	Bäume zu pflanzen
	Lärmschutzwall gemäß § 9 (1) 24 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1.3
	Fläche unterliegt bis zur Freistellung dem Bahnrecht siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1.3
Ga	Garagen
St	Stellplätze
	Vorgarten
	Lärmschutzwand gem. § 9 (1) 24 BauGB
	Lärmpegelbereich III
	Lärmpegelbereich IV
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

D	Denkmalgeschützt (Bodendenkmal)

Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien (ausgenommen Baulinien) haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Für den Entwurf: Amt für Stadtplanung und Der Bürgermeister I.V.	Neuss, den I.A.	Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom Die Aufstellung wurde am bekanntgemacht.	Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom bis . Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am
Beigeordneter	Ltd. Stadtbaudirektor	Neuss, den Der Bürgermeister I.A.	aufgestellt worden. ortsüblich	Neuss, den Der Bürgermeister
Angefertigt: Liegenschaften und Vermessung Neuss, den Der Bürgermeister I.V.	I.A.	Neuss, den Der Bürgermeister I.A.	Neuss, den Der Bürgermeister	Neuss, den Der Bürgermeister
Stadtbaumeister	Diplom Vermessungsingenieur	Diplom Vermessungsingenieur		

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3 (2) BauGB am die Auslegung dieses Planes beschlossen.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich, öffentlich ausgelegen.	Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 4 a (3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom geändert worden. Die gegenüber der 1. Planfassung beschlossenen Änderungen sind in dieser Planfassung enthalten.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 4 a (3) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich, erneut öffentlich ausgelegen.
Neuss, den Der Bürgermeister	Neuss, den Der Bürgermeister	Neuss, den Der Bürgermeister	Neuss, den Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB i.V. mit § 7 und § 41 GO NRW am als Satzung beschlossen.	Gemäß § 10 (3) BauGB ist dieser Bebauungsplan am ortsüblich bekanntgegeben worden.	
Neuss, den Der Bürgermeister	Neuss, den Der Bürgermeister	