

An die kaufinteressierten  
Bauträger/Investoren

Liegenschaften  
Rathaus - Rundbau  
Eingang 2  
Auskunft Herr Bongers, Frau Herfert, Frau Steinfort  
Etage / Zimmer 3.345, 3.347  
Telefon 02131-90-6246, 90-6263, 90-6262  
Telefax 02131-90-2487  
e-Mail [liegenschaften@stadt.neuss.de](mailto:liegenschaften@stadt.neuss.de)

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen (Bitte stets angeben)

Datum

23/33

21.02.2022

### Baugrundstücke im Bereich Klimaschutzsiedlung Holzheim, Blausteinweg BPL- Nr. 449

Sehr geehrte Damen und Herren,

vor einiger Zeit haben Sie sich als Bauträger für den Kauf von Baugrundstücken in der Klimaschutzsiedlung Holzheim, Blausteinweg beworben.

Die Liegenschaften und Vermessung Neuss (LVN) teilen Ihnen mit, dass die notwendigen Arbeiten zur Erschließung des Baugebietes abgeschlossen sind und die Vermarktung der Grundstücke bzw. Baufelder, wie im beigelegten Lageplan dargestellt, durchgeführt wird.

Der Grundstückskaufpreis beträgt 700,00 €/m<sup>2</sup>. Es fallen kein Erschließungs- und Kanalanschlussbeitrag an sowie keine Kosten gemäß §§ 135a ff BauGB (ökologischer Ausgleich).

Die Art der Bebauung der Grundstücke ist als Einzelhäuser oder Doppelhaushälften ausgewiesen. Das Baugebiet wird **nicht** über ein Wärmenetz versorgt. Der Käufer verpflichtet sich eigenständig nach den Anforderungen der Klimaschutzsiedlung Holzheim eine selbstständige Wärmeversorgung aufzubauen.

#### Bebauung:

Die Bebauung ist gemäß des Bebauungsplanes Nr. 449 und dessen textliche Festsetzungen durchzuführen. Das Amt für Stadtplanung hat, orientiert an dem Planungsleitfaden „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“ der Energieagentur.NRW, ein Konzept zur Klimaschutzsiedlung Blausteinweg erarbeitet, wonach die Häuser nach energetischen Gesichtspunkten gebaut und ausgerichtet werden sollen. Die hierfür vom Amt für Stadtgrün, Umwelt und Klima erarbeiteten Unbedenklichkeitsbescheinigungen I und II sind **zwingend** zu erfüllen. Dem Bewerber werden die Unterlagen hiermit ausgehändigt (Anlage Unbedenklichkeitsbescheinigung I und II).

Die Gebäude sind auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 449, der örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung sowie der eingetragenen Projektierung zu errichten. Die vorgegebenen Maximalhöhen für Trauf- und Firsthöhen sowie die ausgewiesene GRZ/GFZ sind einzuhalten. Eine Umplanung oder eine weitere Verdichtung der Grundstücke im Baufeld wird ausgeschlossen. Befreiungen werden **nicht** in Aussicht gestellt.

Der Bauträger ist verpflichtet, die vorbereitete Unbedenklichkeitsbescheinigung I (UB I) einschließlich der dazu erforderlichen Unterlagen/Nachweise zum Thema Klimaschutz für alle Baumaßnahmen vor Bauantragstellung bei der Stadt Neuss einzureichen. Der Nachweis ist für das gesamte Baufeld (alle Häuser) vorzulegen. Ebenfalls ist der Bauantrag für das gesamte Baufeld (alle Häuser) zu stellen. Das Amt für Stadtgrün, Umwelt und Klima prüft diese Unterlagen auf Plausibilität und stellt nach positiver Überprüfung den Prüfungsvermerk zur UB I für das gesamte Baufeld an den Bauträger aus.

Sollte dem Bauantrag die geforderte UB I einschließlich Prüfungsvermerk nicht für das gesamte Baufeld (alle Häuser) beiliegen, so hat die Stadt Neuss das Recht, vom Kaufvertrag zurück zu treten und so das unbebaute Baufeld zurück zu erhalten. Um sicherzustellen, dass die Stadt von diesem Recht rechtzeitig Gebrauch machen kann und der Bauträger nicht ungeachtet der fehlenden UB I einschließlich Prüfungsvermerk (dessen Vorliegen nicht zum öffentlich-rechtlichen Prüfprogramm der Baugenehmigungsbehörde gehört) eine Baugenehmigung für sein Vorhaben erhält, wird im Kaufvertrag neben dem Rücktrittsrecht der Stadt ergänzend vereinbart:

- der Bauträger verzichtet vertraglich auf die Erteilung einer Baugenehmigung für das Baufeld bis zu dem Zeitpunkt, in welchem er die geforderte UB I mit Prüfungsvermerk für alle Baukörper des Baufeldes vorgelegt hat
- der Bauträger verpflichtet sich, von der nach der geltenden Bauordnung bestehenden Möglichkeit, Wohngebäude mittlerer oder geringer Höhe ohne Durchführung des förmlichen Baugenehmigungsverfahrens zu errichten (§ 67 BauO NRW; sog. Freistellungsverfahren), keinen Gebrauch zu machen
- im Vertrag wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die Stadt Neuss gleichwohl im Freistellungsverfahren eingereichte Bauvorlagen innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Monatsfrist mit der Erklärung zurückreichen wird, dass das (Bau-) Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll (§ 67 Abs. 1 Ziffer 3 i. V. m. § 67 Abs. 3 BauO NRW)

Die Baugenehmigungsbehörde unterrichtet die Liegenschaften und Vermessung Neuss über den Eingang des Bauantrages durch den Bauträger, wenn und soweit die UB I einschließlich Prüfungsvermerk für das ganze Baufeld (alle Häuser) dem Bauantrag nicht beiliegt. Fehlt die geforderte UB I oder der Prüfungsvermerk und erscheinen diese auch nicht nachholbar, so übt die Stadt sogleich das Rücktrittsrecht aus. Erscheint der Nachweis nachholbar und die Ausstellung des Prüfvermerkes zur UB I somit noch möglich, so kann der Bauträger die Einholung des Prüfungsvermerks zur UB I innerhalb einer von der Stadt gesetzten Nachfrist nachholen. Verstreicht diese erfolglos, wird das Rücktrittsrecht ausgeübt.

Anträge auf Nachtragsbaugenehmigungen bedürfen im Vorfeld der erneuten Überprüfung der UB I durch das Amt für Stadtgrün, Umwelt und Klima zum Nachweis, dass die Klimaschutzziele weiterhin eingehalten werden.

Die Bebauung ist in einem Zeitraum von 36 Monaten nach Kaufvertragsabschluss durchzuführen. Der Stadt Neuss steht ein Rücktrittsrecht bei Nichtbebauung zu. Die Rücktrittsrechte werden grundbuchlich durch eine Rückauffassungsvormerkung gesichert. Eine Löschung der Rückauffassungsvormerkung kann auf Antrag bezüglich der fehlenden UB I inkl. Prüfungsvermerk in Verbindung mit der Bauantragstellung (bzw. der Stellung des Nachtragsbauantrages) als auch bezüglich der Löschung des Rücktrittsrechtes zur Bebauungsverpflichtung erst gestellt werden, wenn die Rohbauabnahme vorgelegt wird.

Eine Weiterveräußerung an die Enderwerber ist erst mit erteilter Baugenehmigung möglich.

Nach erteilter Baugenehmigung ist der Bauträger verpflichtet, die Häuser nach den festgesetzten Anforderungen der Klimaschutzsiedlung zu bauen.

Mit Fertigstellung der Häuser und dem Vorliegen der vorbereiteten Unbedenklichkeitsbescheinigung II (UB II) einschließlich der entsprechenden Nachweise (z.B. Blower-Door-Test etc.) stellt das Amt für Stadtgrün, Umwelt und Klima den Prüfungsvermerk zur UB II für das ganze Baufeld (alle Häuser) aus.

Der Bauträger (Käufer gegenüber der Stadt Neuss) hat vertraglich gegenüber dem Enderwerber sicherzustellen, dass ihm dieser Nachweis möglich ist (Zutritts- und Prüfungsrecht).

Erfüllt der Bauträger die festgesetzten Anforderungen an die UB II nicht, wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 60% des Grundstückskaufpreises (420 Euro/m<sup>2</sup>) des Baufeldes fällig. Dies soll den Anreiz zur Einhaltung der Anforderungen der Klimaschutzsiedlung setzen.

### **Vergabe:**

Ihre Wahl des Baufeldes und das erarbeitete Konzept muss spätestens am 25.03.2022 bei der Stadt Neuss, Liegenschaften und Vermessung Neuss (LVN), Markt 2, in 41460 Neuss per Post eingegangen sein. Verspätet eingegangene Bewerbungen werden nicht berücksichtigt. Die Bewerber sind für die fristgerechte Zustellung der eingereichten Bewerbungsunterlagen eigenverantwortlich.

Für die Vergabe an Bauträger in der Klimaschutzsiedlung Holzheim soll der **Angebotspreis** für das standardisierte Wohnhaus inklusive Grundstück im Verkaufsfall an den Enderwerber als Vergabekriterium dienen. Jeder Bauträger/Bewerber trägt für jedes Grundstück im gewünschten Baufeld einen Kaufpreis ein, der sich aus dem Wert des Grundstückes zuzüglich standardisiertem Wohnhaus bildet. Er verpflichtet sich dazu, das standardisierte Wohnhaus inkl. Grundstück zu diesem Preis den Enderwerbern anzubieten. Die Summe dieser Kaufpreise, bezogen auf das jeweilige Baufeld, stellt das Vergabekriterium dar, wobei die Vergabe an den Bauträger erfolgen soll, der in der Summe den niedrigsten Kaufpreis an die Enderwerber ausweist. Bei gleichhoher Abgabe des niedrigsten Kaufpreises durch mehrere Bewerber wird die Auswahl mittels Losverfahren vollzogen.

Die Bauträger entwickeln gemäß den planungsrechtlichen Vorgaben die Standardhäuser, für welche sie den jeweiligen Kaufpreis aufrufen. Das bedeutet, dass die Angebote der Bauträger fest definierte Standards für Doppelhaushälften bzw. Einfamilienhäuser inkl. energetischer Wärmeversorgung beinhalten. Die festgelegten Standards sind die Errichtung eines bezugsfertigen Baukörpers mit Stellplatz, ohne Oberböden/- Malerarbeiten, ohne Keller und Außenanlagen. Die planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 449 insbesondere zu den Vorgaben für Traufe und First, zu den Baugrenzen sowie die ausgewiesenen GRZ/GFZ sind zwingend einzuhalten und maximal auszunutzen. Eine Teilunterkellerung wird ausgeschlossen. Die Wärmeenergieversorgung des Baukörpers ist durch den Bauträger zu gewährleisten und nachzuweisen.

Zum Abgleich der Einhaltung dieser Standards sind der LVN die Entwürfe für die beabsichtigte Bebauung vorzulegen. Dies beinhaltet: Lageplan, Schnittansichten mit Höhenangaben (Traufe und First) und die Berechnungen zu GRZ/GFZ sowie eine Darlegung zur Wärmeenergieversorgung.

Die Stadt Neuss wird die Baufelder 1, 2, und 3 nicht als Gesamtpaket an einen Bewerber verkaufen. Die Bewerber können die genannten Baufelder nur einzeln erwerben. Erst im Fall, dass ein Baufeld nicht vergeben werden kann, ist auch die Vergabe von mehr als einem Baufeld an einen Bauträger möglich.

Die Stadt Neuss wird die Verpflichtung zu den in der Bewerbung aufgeführten Kaufpreisen für ein Standardhaus mit Grundstück im Kaufvertrag absichern lassen.

Der Käufer hat der Stadt Neuss nachzuweisen, dass dem Enderwerber das Grundstück einschließlich Standardhaus zum in der Bewerbung genannten Kaufpreis angeboten wurde, unbeachtlich, ob dieser das Angebot schlussendlich angenommen hat. Im Falle des vorgenannten Nachweises erstattet die Stadt Neuss dem Bauträger (Käufer gegenüber der Stadt Neuss) für das Grundstück den Kaufpreis in Höhe von 50 €/m<sup>2</sup>. Sollte der Stadt Neuss der Nachweis nicht vorgelegt werden können, steht der Stadt Neuss ein Rücktrittsrecht vom Kaufvertrag für das jeweilige Grundstück sowie sämtlicher noch nicht weiter veräußerter Grundstücke zu. Dieses Rücktrittsrecht wird im Grundbuch rechtlich abgesichert.

Der Bauträger hat den vorgenannten Nachweis der Stadt Neuss mit dem Abschluss des Kaufvertrages zwischen ihm und dem Enderwerber (Bauträger/Enderwerber) im Rahmen des Antrages zur Ausstellung der Negativauskunft zum Vorkaufsrecht gemäß BauGB vorzulegen.

Bezüglich aller in diesem Schreiben genannten Rücktrittsrechte hat der Bauträger die Kosten, insbesondere zu den Planungs-, Notar- und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbsteuer, im Falle einer Rückabwicklung zu tragen.

Mit Ablauf des 25.03.2022 werden die Bewerbungen gesichtet und die eingereichten Unterlagen ausgewertet. Aus den von Ihnen eingereichten Unterlagen kann kein Anspruch auf Vergabe von Grundstücken/eines Baufeldes abgeleitet werden. Die Vergabe bzw. die Entscheidung über die Vergabe obliegt allein dem Rat der Stadt Neuss, was alle Bewerber mit Abgabe Ihrer Bewerbung akzeptieren. Nach erfolgter Auswertung der eingereichten Unterlagen wird die LVN mit den Bewerbern Kontakt aufnehmen, die zum jeweiligen Baufeld die niedrigste Kaufpreissumme in ihrer Bewerbung genannt haben, und die weitere Vorgehensweise besprechen.

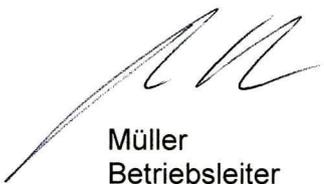
Es wird angestrebt, die Vergabe der Baufelder an die ausgewählten Bewerber in der Sitzung des Ausschusses für Strukturwandel, Wirtschaft und Beschäftigung am 10.05.2022 vorzubereiten und anschließend am 24.06.2022 im Rat der Stadt Neuss beschließen zu lassen.

Nach Vorlage des Beschlusses durch den Rat der Stadt Neuss, ist anschließend der Abschluss mittels Kaufvertrag möglich.

Die LVN weist darauf hin, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt die Zahl der Bewerber höher ist als die Anzahl der zu vergebenen Baufelder. Die nicht in die Auswahl gekommenen Bewerber erhalten nach der Sitzung des Rates der Stadt Neuss eine schriftliche Benachrichtigung darüber, dass sie nicht berücksichtigt werden konnten.

Sollte evtl. ein Baufeld nicht in die Vergabe gekommen sein, behält sich die Stadt Neuss das Recht vor, auf die nicht berücksichtigten Bewerber wieder zuzugehen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Müller  
Betriebsleiter



Hilger  
Techn. Leiter

**Anlagen:**

- Bebauungsplan Nr. 449
- Textl. Festsetzungen
- Lageplan
- Unbedenklichkeitsbescheinigung I und II
- Flächenübersicht der Baufelder mit Preisabgabe
- Ansprechpartner der Verwaltung



**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 449 (2. Planfassung) - Holzheim, Blausteinsweg -  
Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 13.02.2013; es gilt die BauNVO 1990**

**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 maximal 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 Holzpellettheizanlagen:

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 separaten 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 Nrn. 20 und 25 BauGB sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

#### 6.1 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche:

Entlang der Erschließungsstraße zwischen Blausteinsweg und Lövelinger Straße sind mindestens 30 standortgerechte, großkronige Laubbäume der 1. Ordnung zu pflanzen (geeignete Baumarten sind zum Beispiel *Fraxinus excelsior* (Esche), *Quercus petraea* bzw. Eichen in Sorten, *Tilia spec.* (Linde) in verschiedenen Sorten; Pflanzqualität: mind. 18-20 cm Stammumfang). Je Baum ist eine offene und zu begrünende Bodenfläche von mindestens 6 qm vorzusehen. Innerhalb der übrigen öffentlichen Verkehrsflächen sind mind. 80 standortgerechte, großkronige Laubbäume 1. Ordnung zu pflanzen (geeignete Baumarten sind zum Beispiel *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 mindestens 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 zum Beispiel *Acer campestre* (Feldahorn), *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Crataegus monogyna* (Weißdorn), *Cornus sanguinea* (Hartriegel), *Corylus avellana* (Hasel) und *Ligustrum vulgare* (Rainweide).

#### 6.3 Lärmschutzpflanzungen:

Auf dem Lärmschutzwall an der DB-Strecke Neuss - Grevenbroich ist eine Lärmschutzpflanzung aus bodenständigen Gehölzen und Bäumen 2. 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 zum Beispiel

Acer cam-pestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Quercus robur (Stieleiche), Salix fragilis (Bruchweide), Ulmus carpinifolia (Feldulme), Prunus und 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 Bauflächen 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 Straucharten sind zum Beispiel Acer campestre (Feld-ahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Crataegus monogyna (Weißdorn), Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel) und 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 maximale Breite einer Dachgaube darf 3 Meter nicht überschreiten. Wird mehr als eine Dachgaube errichtet, muss das Maß zwischen den Gauben und zum Ortgang je mindestens 1,50 Meter 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 maximal 1,60 Meter hohe Einfriedung als Hecke oder als Kombination von Hecke maximal 1,60 Meter (straßenseitig) und durchgrüntem Zaun (gartenseitig) maximal 1,20 Meter 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 (zum Beispiel Eibe, Hainbuche, Liguster; Pflanzqualität: Höhe mind. 80/100 cm, mit drei Pflanzen je laufendem Meter) anzulegen und dauerhaft als Sichtschutzpflanzung in einer Endhöhe von 1,70 Meter bis 2,00 Meter zu erhalten.

#### 7.8 Begrünung der Lärmschutzwand:

Die entlang der Eisenbahnstrecke festgesetzte Lärmschutzwand ist mit geeigneten Pflanzen, zum Beispiel 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 zum Beispiel Acer campestre (Feldahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Crataegus monogyna (Weißdorn), Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (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 beziehungsweise 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 Erdwärmeleitungen zu belasten.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sind im Bereich der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünfläche und im Allgemeinen Wohngebiet (östlich des Hauses Blausteinsweg 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 Blausteinsweg 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 Meter bzw. 3,50 Meter über Schienenoberkante zu errichten. Die Wand ist so auszuführen, dass mindestens eine Luftschalldämmung  $DLR \geq 25$  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, das heißt keinerlei Öffnungen aufweist. Die Schallabsorptionseigenschaften der Wand auf der Ostseite (Bahnseite) ist absorbierend zu gestalten. Die Schallabsorption muss mind.  $DL_a \geq 8$  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 Geräuschemissionen, hiergegen werden im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB Vorkehrungen getroffen durch entsprechende Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

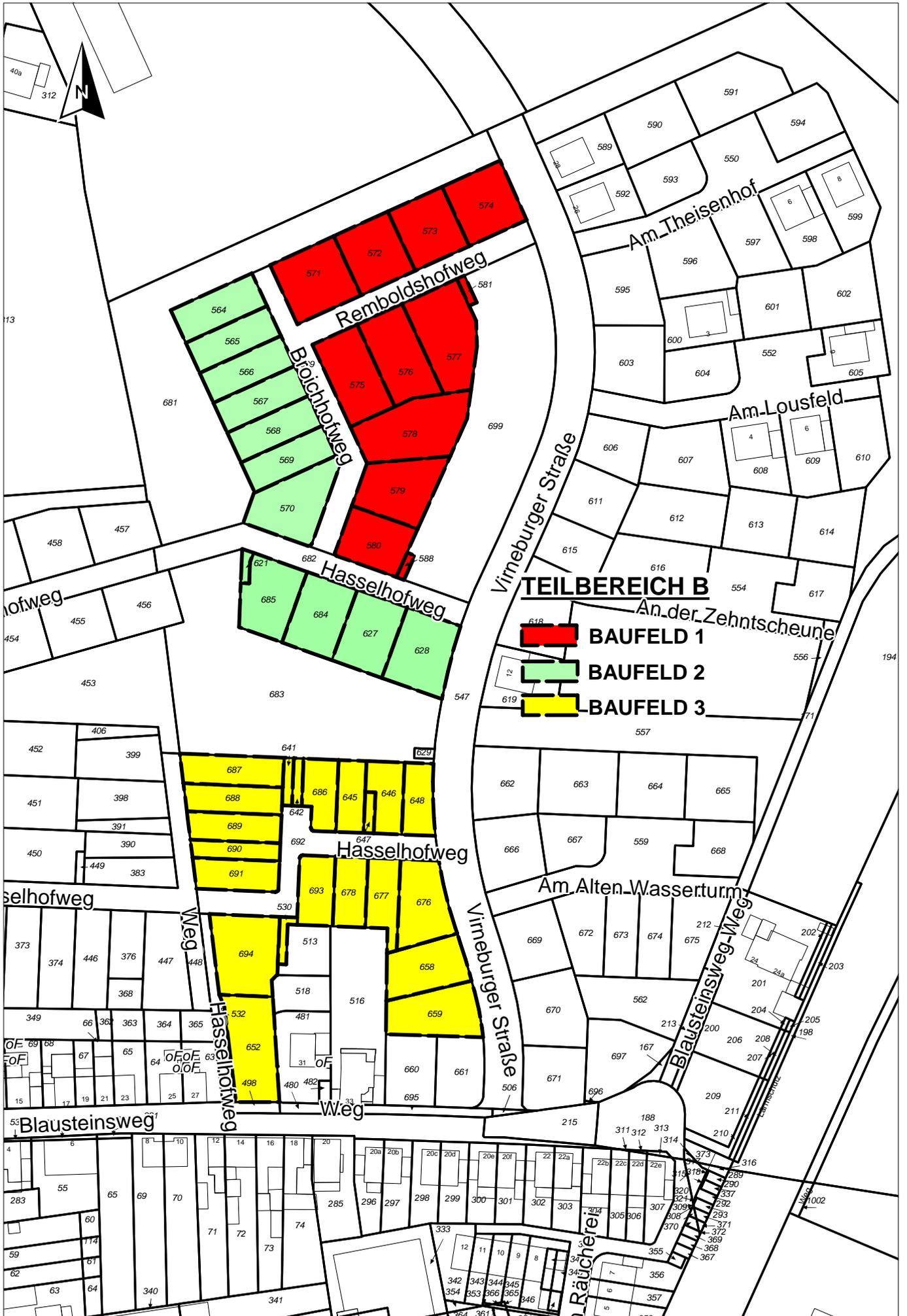
## **Baugrundrisiken:**

(Kampfmittel, Grundwasser, Erdbeben, Altlasten, Altstandorte, Altablagerungen, Bodendenkmäler, etc.) sind vom Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen. Vor der

Durchführung eventuell erforderlicher Bohrungen (zum Beispiel 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.



**Maßstab 1:1500**

# Unbedenklichkeitsbescheinigung I (Energetische Planung)

zum  Passivhaus-  3-Liter-Haus-

Bauvorhaben

Gemarkung \_\_\_\_\_

Flurstück \_\_\_\_\_

Anschrift \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Neuss

Für Bauherr \_\_\_\_\_

Die Planungen zum vorgelegten Bauantrag erfüllen vollständig alle Anforderungen des Planungsleitfadens „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“ der Energieagentur.NRW.

Mit dem Bauantrag werden alle, im Planungsleitfaden geforderten Berechnungen und Nachweise vorgelegt, die dort geforderten Grenzwerte (vgl. die folgende Aufstellung) werden alle eingehalten.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Name, Anschrift des Ingenieurbüros

\_\_\_\_\_  
Unterschrift und Stempel

## Prüfungsvermerk der Stadt Neuss

- Nachweise liegen vollständig vor
- Stichprobenprüfung ohne Befund
- Plausibilität ist gegeben
- Anforderungen werden eingehalten

\_\_\_\_\_  
Datum, Unterschrift

1. Generell müssen alle nachstehenden Nachweise in gedruckter und digitaler Form in den Formaten MS-Office und kompatibel zum Passivhaus-Projektierungspaket (Version 9) sowie zum Energieberater 18599 3D PLUS (ETU) vorliegen.
2. Es müssen Nachweise, gemäß EnEV 2014/2016, des EEWärmeG 2011 EnEG ggf. nach dem zusammenfassenden Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kältebereitstellung in Gebäuden, kurz Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) ([originärer Bestandteil des Bauantrags](#)) erstellt werden.
3. Es müssen Nachweise, gemäß dem Passivhaus-Projektierungspaket (PHPP, Version 9) [http://www.passiv.de/de/04\\_phpp/04\\_phpp.htm](http://www.passiv.de/de/04_phpp/04_phpp.htm) erstellt werden. (Auch für „progres“-Fördermittelbeantragung erforderlich)
4. Es sind die Grundrisse mit Eintragung der Raumnutzungen, sowie Lageplan (North-Up) mit eingezeichnetem Gebäude und Winkelbestimmung zur Nord-Süd-Achse ) ([originärer Bestandteil des Bauantrags](#)) vorzulegen.
5. Es sind die g-Werte der vorgesehenen Verglasung ([originärer Bestandteil des Bauantrags](#)) vorzulegen.
6. Es sind vermasste Gebäudeansichten und vermasste Grundrisse, Berechnung des Gebäudevolumens, Berechnung der Gebäudehüllfläche, Bestimmung des Verhältnisses, Berechnung der BGF und der Grundfläche ([originärer Bestandteil des Bauantrags](#)) vorzulegen. Das A/V-Verhältnis darf maximal  $0,65 \text{ m}^{-1}$  betragen, diese Anforderung gilt nicht für freistehende Einfamilienwohnhäuser.
7. Es ist ein Lageplan mit Angabe der Grundstücksgröße, mit Gebäuden und befestigten Flächen/Stellplätzen, Flächenberechnung der befestigten Flächen/Verkehrsflächen, Berechnung der GFZ und GRZ, Angabe der WEH ([originärer Bestandteil des Bauantrags](#)) vorzulegen.
8. Es sind Berechnungen des Heizenergiebedarf/a, mit entsprechendem Wärmedämmstandard, des Warmwasserbedarfs und der Wärmeverluste für Heizung & Warmwasser ([originärer Bestandteil der Bauplanung und der Planung nach PHPP](#)) vorzulegen. Der Heizenergiebedarf darf maximal  $15 \text{ kWh/m}^2\text{a}$  (für Passivhaus) bzw. maximal  $35 \text{ kWh/m}^2\text{a}$  (für 3-Literhaus) betragen.
9. Es sind die Berechnung der einzelnen Gebäudehüllflächen, Auflistung der jeweiligen Dämmstoffdicken/Dämmstoffklassen, Angabe der Flächengröße und U-Werte der Fenster und Außentüren, Prüfung des Gebäudes auf Wärme(Kälte)brücken und deren Berechnung, Berechnung des Transmissionswärmeverlustes ( Kap. 4.3.1 und Kap. 4.3.2 des Leitfadens) ([originärer Bestandteil der Bauplanung und der Planung nach PHPP](#)) vorzulegen. Der Transmissionswärmeverlust darf maximal  $0,32 \text{ W/m}^2\text{K}$  (für EFH, DHH, RH) bzw. maximal  $0,35 \text{ W/m}^2\text{K}$  (für MFH) betragen.
10. Es sind die Berechnung CO<sub>2</sub>-Emissionen für Heizung, Warmwasser und Hilfsenergie, jedoch ohne Haushaltsstrom gemäß Kap. 4.3.8 des Leitfadens vorzulegen. Die Emissionsfaktoren für die mittels Fernwärme bereitgestellte Wärme sind zu berücksichtigen. Die CO<sub>2</sub>-Emissionen dürfen maximal  $9 \text{ kg CO}_2/\text{m}^2\text{a}$  betragen.
11. Es ist ein einfaches, projektspezifisches Messkonzept zur getrennten Erfassung von Gesamtwärme, Warmwasser, Hilfsstrom und erzeugter regenerativer Energie nach Kap. 5.4 des Leitfadens vorzulegen.
12. Es sind die Angaben von Planungsdetails zur Herstellung der Luftdichtheit, Anschlüsse etc., Identifizierung potentieller Leckagen ([originärer Bestandteil der Bauplanung](#)) vorzulegen.
13. Es ist das Lüftungskonzept/Infiltration des Gebäudes ([originärer Bestandteil der Bauplanung](#)) vorzulegen.
14. Es sind die Nachweise des Wärme-/Energierückgewinnungsgrades, der vorgesehenen WRG, Angabe der „Spezifischen Ventilatorleistungen“ (SFP) der vorgesehenen Lüfter vorzulegen. ([originärer Bestandteil der Bauplanung](#))

15. Die Nachweise zum sommerlichen Wärmeschutz & Kühlung von Gebäuden, Beschreibung Wärmeschutzmaßnahmen (Vermeidung) und ggf. Bestimmung der Kühltechnik (Passiv), des regenerativen Energieträgers nach Art und Höhe, Berechnung der erforderlichen Hilfsenergien (Lüftung/Pumpen) ([originärer Bestandteil der Bauplanung](#)) sind vorzulegen.
16. Die Beschreibung der Heiztechnik, der Verteilung, der Verbraucher und des Endenergieträgers/ Aufstellung eines Gebäudeenergiekonzeptes, Berechnung der erforderlichen Hilfsenergien ([originärer Bestandteil der Bauplanung](#)) ist vorzulegen.
17. Die häusliche Wärmepumpe muss in der BAfA- Liste "WP mit Prüfnachweis" unter Sole/Wasser-Wärmepumpen (im Betriebspunkt B0/W35)/ Wasser/Wasser-Wärmepumpen (im Betriebspunkt W10/W35) aufgenommen sein.
18. Es sind die Berechnung des Verhältnisses von wärmedämmender Außenhautfläche zum Gebäudevolumen gemäß Kap. 2.3. des Leitfadens vorzulegen. Das VA/V-Verhältnis darf nicht höher als  $0,65 \text{ m}^{-1}$  sein.
19. Es ist der vollständig ausgefüllte Erfassungsbogen Neubau gemäß Anhang 7.2 des Leitfadens vorlegen.

## Unbedenklichkeitsbescheinigung II (Energetische Ausführung)

zum  Passivhaus-  3-Liter-Haus-

Bauvorhaben

Gemarkung \_\_\_\_\_

Flurstück \_\_\_\_\_

Anschrift \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Neuss

Für Bauherr \_\_\_\_\_

Baugenehmigung Nr. \_\_\_\_\_

**Der Bauherr hat bei der Bauausführung alle Anforderungen gemäß Baugenehmigung und des Planungsleitfadens „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“ der Energieagentur NRW vollständig erfüllt und alle Nachweise incl. dem erfolgreichen Nachweis der Luftdichtheit (Blower-Door-Test) vorgelegt.**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Name, Anschrift des Ingenieurbüros

\_\_\_\_\_  
Unterschrift und Siegel

### Prüfungsvermerk der Stadt Neuss

- Nachweise liegen vollständig vor
- Pausibilität ist gegeben
- Anforderungen werden eingehalten

\_\_\_\_\_  
Datum, Unterschrift

1. Es ist der Nachweis eines hygienebedingten Luftwechsels von  $n_{50 \text{ min.}} 0,35 \text{ h}^{-1}$  vorzulegen.
2. Es ist der Nachweis der Luftdichtheit der Gebäude durch Drucktest (Blower Door) vorzulegen. Dieser darf maximal  $0,6 \text{ h}^{-1}$  (für Passivhaus) bzw. maximal  $1,0 \text{ h}^{-1}$  (für 3-Liter-Haus) betragen.
3. Es ist eine Aufstellung aller haustechnischen Antriebe/Pumpen mit Angabe der Energieeffizienzklasse, Beschreibung aller, zur Nutzung regenerativer Energien eingesetzter Technologien, Berechnung der regenerativ erzeugten Energie, Berechnung der  $\text{CO}_2$ -Emission, Berechnung des Primärenergieverbrauchs ([originärer Bestandteil der Bauplanung](#)) vorzulegen.
4. Es sind Protokolle zu mindestens 5 baubegleitenden Baustellenbegehungen durch den verantwortlichen Architekten / Ingenieur-Büro mit Prüfung der korrekten Ausführung/Korrekturanweisung von:
  - der ausgeführten Dämmung aller Bauteile insbesondere im Bereich der ausgeführten Anschlußpunkte
  - der potentiellen Wärmebrücken
  - der Luftdichtheit und Dampfdiffusionsdichtheit insbesondere im Bereich der ausgeführten Anschlußpunkte
  - der ausgeführten Dämmung aller Rohrleitungen
  - der ausgeführten Regel- und Steuerungseinrichtungen incl. der Regelparameter
  - des hydraulischen Abgleichs (Heizung / Lüftung)
  - der Inbetriebnahme der Wärmeerzeugungsanlagevorzulegen.
5. Es sind die Inbetriebnahmeprotokolle zu allen haustechnischen Anlagen und Einrichtungen ([originärer Bestandteil der Bauübergabe/Fertigstellung](#)) vorzulegen.
6. Es sind die Einweisungsprotokolle der Nutzer durch Anlagenerrichter zu allen haustechnischen Anlagen und Einrichtungen ([originärer Bestandteil der Bauübergabe/Fertigstellung](#)) vorzulegen.
7. Es sind die Prüfungsprotokolle von Sachverständigen/Gutachtern ([originärer Bestandteil der Bauübergabe/Abnahme](#)) vorzulegen.
8. Es ist das Abnahmeprotokoll des verantwortlichen Architekten / Ingenieur-Büros mit der Feststellung, dass alle relevanten Bauteile, Anlagen und Einrichtungen den Anforderungen des Energiekonzeptes genügen ([originärer Bestandteil der Bauübergabe/Abnahme](#)) vorzulegen.
9. Es sind die Protokolle zur Durchführung von Betriebsoptimierungen durch den verantwortlichen Architekten / Ingenieur-Büro vorzulegen.

## Übersicht der angebotenen Baufelder zum Baugebiet

### Holzheim Blausteinsweg – Klimaschutzsiedlung

Die unten dargestellten Informationen sind in Verbindung mit dem beigefügten Lageplan zu lesen.

**Baufeld 1 (im Lageplan rot dargestellt) Kaufpreis 700 €/m<sup>2</sup>**

Flurstücknummer	Größe in m <sup>2</sup>	Lagebezeichnung
571	419	Remboldshofweg
572	357	Remboldshofweg
573	357	Remboldshofweg
574	379	Virneburger Straße
575	408	Remboldshofweg
576	425	Remboldshofweg
577	494	Remboldshofweg
581	22	Remboldshofweg
578	544	Broichhofweg
579	411	Broichhofweg
580	328	Broichhofweg
588	20	Hasselhofweg
	<b>Gesamtfläche</b>	<b>Kaufpreis</b>
	<b>4.164</b>	<b>2.914.800,00 €</b>

Das Baufeld 1 wird zu einem Kaufpreis in Höhe von insgesamt **2.914.800,00 €** angeboten.

**Baufeld 2 (im Lageplan grün dargestellt) Kaufpreis 700 €/m<sup>2</sup>**

<b>Flurstücknummer</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Lagebezeichnung</b>
<b>564</b>	<b>297</b>	<b>Broichhofweg</b>
<b>565</b>	<b>270</b>	<b>Broichhofweg</b>
<b>566</b>	<b>270</b>	<b>Broichhofweg</b>
<b>567</b>	<b>270</b>	<b>Broichhofweg</b>
<b>568</b>	<b>270</b>	<b>Broichhofweg</b>
<b>569</b>	<b>270</b>	<b>Broichhofweg</b>
<b>570</b>	<b>433</b>	<b>Broichhofweg</b>
<b>621</b>	<b>26</b>	<b>Hasselhofweg</b>
<b>685</b>	<b>368</b>	<b>Hasselhofweg</b>
<b>684</b>	<b>365</b>	<b>Hasselhofweg</b>
<b>627</b>	<b>365</b>	<b>Hasselhofweg</b>
<b>628</b>	<b>410</b>	<b>Hasselhofweg</b>
	<b>Gesamtfläche</b>	<b>Kaufpreis</b>
	<b>3.614</b>	<b>2.529.800,00 €</b>

Das Baufeld 2 wird zu einem Kaufpreis in Höhe von insgesamt **2.529.800,00 €** angeboten.

**Baufeld 3 (im Lageplan gelb dargestellt) Kaufpreis 700 €/m<sup>2</sup>**

<b>Flurstücknummer</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Lagebezeichnung</b>
652	457	Blausteinsweg
694	461	Hasselhofweg
530	42	Hasselhofweg
693	229	Hasselhofweg
678	208	Hasselhofweg
677	229	Hasselhofweg
676	371	Virneburger Straße
658	352	Virneburger Straße
659	386	Virneburger Straße
691	239	Hasselhofweg
690	147	Hasselhofweg
689	237	Hasselhofweg
688	249	Hasselhofweg
687	276	Hasselhofweg
641	44	Hasselhofweg
642	44	Hasselhofweg
686	207	Hasselhofweg
645	186	Hasselhofweg
647	38	Hasselhofweg
646	214	Hasselhofweg
648	200	Hasselhofweg
	<b>Gesamtfläche</b>	<b>Kaufpreis</b>
	<b>4.816</b>	<b>3.371.200,00 €</b>

Das Baufeld 3 wird zu einem Kaufpreis in Höhe von insgesamt **3.371.200,00 €** angeboten.

## **Sie benötigen weiterführende Informationen zur Klimaschutzsiedlung?**

Gerne können Sie sich telefonisch montags bis donnerstags, 8 bis 16 Uhr sowie freitags, 8 bis 12 Uhr an die folgenden Ansprechpartner\*innen wenden.

### **Fragen zum Klimaschutz:**

Amt für Stadtgrün, Umwelt und Klima, Bergheimer Str. 67 a, 41464 Neuss

Herr Krüger                      Telefon:        02131/903319  
   Mobil:         0172/2818910  
   per E-Mail an [armin.krueger@stadt.neuss.de](mailto:armin.krueger@stadt.neuss.de)

### **Fragen zum Grundstück:**

Liegenschaften und Vermessung Neuss (LVN), Rathaus, Markt 2

Herr Bongers                    Telefon:        02131/906246  
Frau Herfert                    Telefon:        02131/906263  
Frau Steinfort                 Telefon:        02131/906262 (vormittags)  
   per E-Mail an [liegenschaften@stadt.neuss.de](mailto:liegenschaften@stadt.neuss.de)

### **Fragen zur Bebaubarkeit des Grundstücks:**

Amt für Bauberatung und Bauordnung, Michaelstraße 50

Für die Bauberatung ist eine **vorherige Terminvereinbarung** unter der Telefonnummer 02131/906301 oder per E-Mail an [bauordnung@stadt.neuss.de](mailto:bauordnung@stadt.neuss.de) **zwingend erforderlich**.