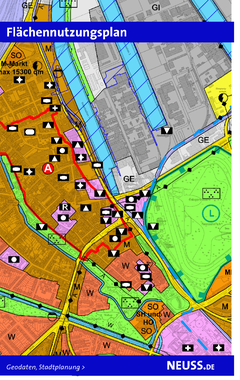


Flächennutzungsplan 11/2024

1 : 15.000

Der Entwurf des Planes erfolgte durch das Amt für Stadtplanung der Stadt Neuss.

Neuss, den 04.03.2021
Der Bürgermeister

I.V.: gez. Hölters I.A.: gez. Unbehaun

Beigeordneter Amtsleiter

Die Anfertigung des Planes erfolgte durch die Liegenschaften und Vermessung der Stadt Neuss.

Neuss, den 11.03.2021
Der Bürgermeister

I.V.: gez. Gensler I.A.: Müller

Erster Beigeordneter Betriebsleiter

Der Plan ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 09.05.2014 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.11.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Neuss, den 15.03.2021 gez. Breuer
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.11.2014 erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis 30.01.2015.

Neuss, den 15.03.2021 gez. Breuer
Der Bürgermeister

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planes gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom Rat der Stadt Neuss am 15.12.2017 gefasst.

Neuss, den 15.03.2021 gez. Breuer
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 27.01.2018 hat der Plan mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.02.2018 bis 16.03.2018 öffentlich ausgelegen.

Neuss, den 15.03.2021 gez. Breuer
Der Bürgermeister

Der Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Planes gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom Rat der Stadt Neuss am 08.05.2020 gefasst.

Neuss, den 15.03.2021 gez. Breuer
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 08.07.2020 hat der Plan mit der Begründung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.07.2020 bis 17.08.2020 erneut öffentlich ausgelegen.

Neuss, den 15.03.2021 gez. Breuer
Der Bürgermeister

Der Plan einschließlich Begründung wurde in der vorliegenden Fassung am 29.01.2021 durch den Haupt- und Sicherheitsausschuss gem. § 60 Abs. 2 GO NRW stellvertretend für den Rat der Stadt Neuss beschlossen.

Neuss, den 15.03.2021 gez. Breuer
Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Die Genehmigung erfolgt mit Nebenbestimmungen.

Düsseldorf, den 08.07.2021 I.A.: Linck-Müller
Bezirksregierung

Gem. § 6 Abs. 5 BauGB ist die Genehmigung der Bezirksregierung vom 08.07.2021 sowie die öffentliche Auslegung dieses Planes mit Begründung am 31.07.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neuss, den 04.08.2021 gez. Breuer
Der Bürgermeister

Maßstab der Gesamtkarte 1:15.000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers. Als Vervielfältigung gilt z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie Speicherung auf Datenträger. Redaktion 11/2024.

Amtliches Stadtplanwerk Stadt Neuss. Herausgeber: Liegenschaften und Vermessung Neuss. Auszug aus dem amtlichen Stadtkartenwerk Rheinland-Ruhrgebiet-Bergisches Land.

LAGE IM RAUM

Flächennutzungsplan

ZEICHENERKLÄRUNG

I. DARSTELLUNGEN (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (Bauflächen und Baugebiete)
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

- W – Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- M – Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- GE – Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI – Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO – sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO):
  - SKI – Indoor Skianlage
  - HO – Hotel
  - LOSF – Landschaftsorientierte Sport- und Freizeitnutzung
  - KULTUR – Kulturpark
  - GOLF – Golfsport
  - SAUNA – Saunaanlage
  - SH – Stadthalle
  - SCHUSPO – Schule und Sport
  - MIG – Aufnahmeeinrichtung für Migranten
  - FRIEDHOF – Friedhofsgewerbe
  - GALA – Garten- und Landschaftsbaubetrieb
  - BIOGAS – Biogasanlage; Anlagen zur Erzeugung, Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien
  - HAFEN – Hafen
  - EKZ – Einkaufszentrum
  - SBW – SB-Warenhaus
  - L-Markt – Lebensmittelmarkt
  - BUC-Markt – Bau- und Gartenmarkt
  - B-Markt – Baumarkt
  - G-Markt – Gartenmarkt
  - E-Markt – Elektromarkt
  - M-Markt – Möbelmarkt
  - ESUS-Markt – Elektro-, Sport- und Schuhfachmarkt
  - VK max – maximale Verkaufsfläche

Bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Rettungswesen und öffentlicher Sicherheit dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Zentrale Versorgungsbereiche
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2d BauGB)

- Zentraler Versorgungsbereich
- A – Hauptzentrum Innenstadt
- NZ1 – Nahversorgungszentrum erster Stufe
- NZ2 – Nahversorgungszentrum zweiter Stufe

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge sowie nachrichtliche Übernahmen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 5 Abs. 4 BauGB)

Hinweis: Die klassifizierten Straßen mit den Bezeichnungen A, B, L, K sind gem. § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen, die nicht klassifizierten Straßen wurden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt. **Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 08.07.2021, AZ: 35.02.01.01-23/nss-FNPNeu-1162)**

- Straßenverkehrsflächen: Autobahnen sowie sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P – Parkplatzanlage
- Verkehrsgrünflächen
- Flächen für Bahnanlagen
- H – Haltepunkte des Schienenverkehrs und Bahnhöfe

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB; § 9 Abs. 2 Nr. 2b BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
  - Elektrizität
  - Abwässer
  - Gas
  - Abfall
  - Wasser

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
  - Parkanlage
  - Friedhof
  - Dauerkleingärten
  - F – Festplatz
  - Sportanlage
  - NE – naturnahe Entwicklung
  - Freibad
  - K+M – Kultur- und Museumspark

Wasserflächen, Häfen und für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserflächen

Flächen für Aufschüttungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9b und 9 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Maßnahmenflächen

II. KENNZEICHNUNGEN (§ 5 Abs. 3 BauGB)

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)

III. SONSTIGE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB, § 5 Abs. 4a Satz 1 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch und unterirdisch
- W – Wasser
- A – Abwasser
- S – Strom
- G – Gas, Ferngas
- F – Fernwärme

Hochwasserschutz

- festgesetztes Überschwemmungsgebiet
- Hochwasserschutzanlage
- Hochwasserrisikogebiete

Hinweis: Die rechtlich verbindlichen Grenzen der Überschwemmungsgebiete sind den entsprechenden ordnungsbehördlichen Verordnungen zu entnehmen.
Die Abgrenzung der Risikogebiete ist in einer separaten Beikarte „Vorbeugender Hochwasserschutz" in der Begründung zum Flächennutzungsplan dargestellt.

Schutzzonen im Sinne des Wasserhaushaltsrechts

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W – Wasserschutzzone I
- W – Wasserschutzzone II
- W – Wasserschutzzone III
- W – Wasserschutzzone IIIA
- W – Wasserschutzzone IIIB

Hinweis: Eine Übernahme der Wasserschutzzonen fuhrt partiell zur Generalisierung der Abgrenzung. Die rechtlich verbindlichen Grenzen sind der jeweiligen Schutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Düsseldorf zu entnehmen.

Schutzgebiete im Sinne des Natur- und Landschaftsrechts

- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete

Hinweis: Die Übernahme der Natur- und Landschaftsschutzgebiete führt partiell zur Generalisierung der Abgrenzung. Die rechtlich verbindlichen Grenzen sind dem Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss zu entnehmen.

Nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen

- D – Denkmalbereich

Immissionsschutz

- erweiterter Lärmschutzzone des Verkehrsflughafens Düsseldorf

Bauschutzbereiche

- Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf
- Bereich A Radius 1,5 km – Beschränkter Bauschutzbereich Hubschrauberlandeplatz Uni-Klinik Düsseldorf
- Bereich B Radius 4,0 km – Beschränkter Bauschutzbereich Hubschrauberlandeplatz Uni-Klinik Düsseldorf

IV. VERMERKE (§ 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB, § 5 Abs. 4a Satz 2 BauGB)

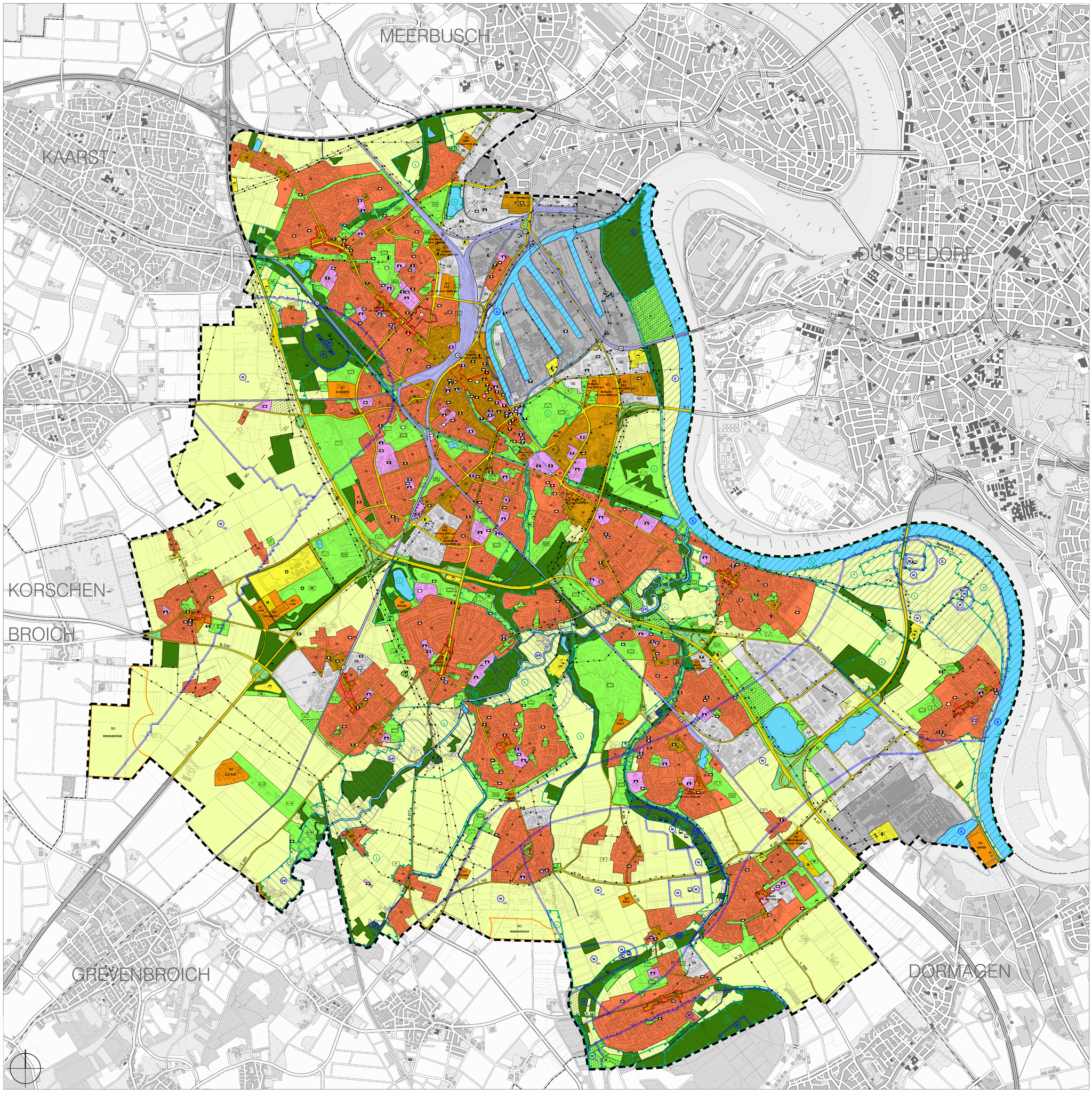
Hochwasserschutz

- in Aussicht genommenes Überschwemmungsgebiet

V. HINWEISE UND SONSTIGE EINTRAGUNGEN

- Grenze des Stadtgebietes
- SO – Konzentrationszone des Sachlichen Teilflächennutzungsplanes Windenergie

Hinweis: Die Konzentrationszonen sind rechtlich ausschließlich dem Sachlichen Teilflächennutzungsplan Windenergie zu entnehmen.

VI. RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. **Planzeichenverordnung (PlanzV)**
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
4. **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916)