

Bestandsangaben		Art der baulichen Nutzung	
Wohngebäude	Kreisgrenze	WS Wohnfläche	GE Gewerbegebiet
Wirtschaftsgebäude u. Garagen	Gemarkungsgrenze	WR Reines Wohngebiet	GI Industriegebiet
II IX Zahl der Vollgeschosse	Flurgrenze	WA Allgemeines Wohngebiet	
Böschung	Flurstücksgrenze	GM GEMISCHTE BAUFÄCHEN	SW SÖNDEBAUFÄCHEN
Wasserflächen	Flurstücknummer (beschriftet)	MD Mischgebiet	SW Wochenendhausgebiete
39,55 Höhen über NN	Nutzungsgrenze	MI Mischgebiet	SO Sondergebiete
		MK Kerngebiete	
Bauweise, Baulinien u. -grenzen		Bauordnungsrechtl. Festsetzung	
offene Bauweise	FD Flächendeckung	III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.	SD Siedlungsgebiet	III/V Anzahl der Vollgeschosse	
nur Einzelhäuser zulässig	PD Parkgebiet	IV Zahl der Vollgeschosse zwingend	
nur Hausgruppen zulässig	45° Dachneigung (Beispiel)	ID ID	
nur Doppelhäuser zulässig	Flurstück	0,4 Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweisen	Art der Einfriedigung	0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)	
Baulinien	(siehe Text, Festsetzung)	1,3 Baunutzungszahl	
Baugrenzen			

Verkehrsflächen		Einrichtungen für den Gemeinbedarf	
Straßenverkehrsflächen		GEMEINBEDARFSFLÄCHE	
Straßenverkehrsfläche (Fußweg)		Kirche	
Straßengrün		Schule	
Straßenbegrenzungslinie		Kindergarten	
Zu- und Ausfahrtsweg		Post	
Öffentliche Parkflächen			
Straßenbahntrasse			
Leitlinien (Verschlag)			
Haltepunkte			
Grün- u. landwirtschaftliche Flächen		Sonstige Festsetzungen	
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE		Planbegrenzung	
Spielplatz		Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	
Anlage		Garagen	
Friedhof		Gemeinschaftsgaragen	
FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT		Stellplätze	
		Tiefgaragen	
		Ein- und Ausfahrten zu den Garagen bzw. Stellplätzen auf den Baugrundstücken	
		Geh-, Fahr- u. Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit	
		Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	
		Flächen für Aufschüttungen (Erdmühlweil)	
		Bäume zu erhalten	
		Bäume zu pflanzen	
		Flächen für Versorgungsanlagen	
Nachrichtl. Übernahme u. Darstellung			
Naturschutzgebiet			
Landschaftsschutzgebiet			
Rheinschutzgebiet			
Wasserschutzzone			
Flächen für Bahnanlagen			

Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 14.4.1980
I.V. *[Signature]* Der Oberbürgermeister
I.V. *[Signature]* Der Stadtdirektor
Angelernt: Vermessungsamt Neuss, den 14.4.1980
I.V. *[Signature]* Der Oberbürgermeister
I.V. *[Signature]* Der Stadtdirektor
Stadtkomm. Neuss, den 14.4.1980
Lfd. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 23.7.1979 als Satzung beschlossen. Die Aufstellung wurde am 14.4.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Neuss, den 23.7.1979
Der Oberbürgermeister
Der Stadtdirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.4.1980 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (1) BBauG in der Zeit vom 23.7.1979 bis 23.7.1979 die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgt am 23.7.1979.

Neuss, den 23.7.1979
Der Oberbürgermeister
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i. V. mit § 28 GO NW am 23.7.1979 als Satzung beschlossen. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.

Neuss, den 23.7.1979
Der Oberbürgermeister
Der Stadtdirektor

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten, vom 23.7.1979 bis 23.7.1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neuss, den 23.7.1979
Der Oberbürgermeister
Der Stadtdirektor

Die in diesem Plan enthaltenen Festsetzungen über die Zulassung der baulichen Anlagen sind als Satzung gemäß § 10 BBauG i. V. mit § 28 GO NW am 23.7.1979 als Satzung beschlossen worden.

Neuss, den 23.7.1979
Der Oberbürgermeister
Der Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 8/5 Holzheim, Rundweg

- Planungsgesetzliche Festsetzungen**

Die gemäß § 3 (3) der Bauordnungsverordnung vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (6) I derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 3 (4) der Bauordnungsverordnung sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche oder auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) der Bauordnungsverordnung sind außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Bauordnungsgesetzliche Festsetzungen**

Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 (3) der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 15.7.1976 (GV. NW. S. 264) in Verbindung mit § 9 (4) Bundesbaugesetz und § 4 der ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433) in der Fassung der Verordnung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 229) folgende bauordnungsgesetzliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes:

Außenwände
Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau- oder Ziegelverbundbauweise auszuführen. Als Ausnahme ist Gruppenweise einheitlich, Kalksandsteinmauerwerk zulässig.

Einzelne andersartige Fassadenteile in Beton, Waschbeton, Schiefer, Putz oder Holz sind zulässig, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch einordnen.

Dächer
Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der Traufhöhe gestattet. Dampfschicht ist bis zu 0,60 m Höhe zulässig.

Garagen
Garagen sind mit Flachdächern und Innenentwässerung zu errichten.

Außenanlagen
Die im Plan als „Art der Einfriedigung“ gekennzeichneten Flächen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einem Rankenkaststein zu begrenzen.

Straßenseitige Einfriedigungen
Waldlattenzäune 0,80 m hoch; als Ausnahme sind Mauern 0,80 m hoch zulässig.

Rückwärtige und seitliche Einfriedigungen zwischen Hausgärten
Maschendrahtzaun 0,80 m hoch; als Ausnahme sind Waldlattenzäune 0,80 m hoch zulässig.

Zur Abschirmung von Hausgärten bzw. Gartenhöfen gegenüber dem geplanten Jugendspielfeld sind Holzlände bis max. 2,00 m Höhe zulässig; als Ausnahme sind Mauern max. 2,00 m hoch gestattet.

Zur Abschirmung des Hofbereiches der Gemeinbedarfsfläche ist eine max. 2,00 m hohe Einfriedigung in Holz oder als Mauer gestattet.

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

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 8/5
Holzheim, Rundweg

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 20.10.1982 Es gilt die BauNVO 1977

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die gemäß § 3 (3) der Baunutzungsverordnung vorgesehene Ausnahme wird gemäß §1 (6) 1 derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 3 (4) der Baunutzungsverordnung sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche oder auf den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) der Baunutzungsverordnung sind außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 (3) der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 15.07.1976 (GV.NW.S. 264) in Verbindung mit § 9 (4) Bundesbaugesetz und § 4 der ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV.NW.S. 433) in der Fassung der Verordnung vom 21.04.1970 (GV.NW.S. 229) folgende bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes:

Außenwände

Sämtliche Außenwände sind in Ziegelroh- oder Ziegelverblendbauweise auszuführen. * Gruppenweise einheitlich, ist Kalksandsteinmauerwerk zulässig.

Einzelne andersartige Fassadenteile in Beton, Waschbeton, Schiefer, Putz oder Holz sind zulässig, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch einordnen.

Dächer

Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der Traufhöhe gestattet; Drempel sind bis zu 0,60 m Höhe zulässig.

Garagen

Garagen sind mit Flachdächern und Innenentwässerung zu errichten.

Außenanlagen

Die im Plan als „Art der Einfriedigung“ gekennzeichneten Flächen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einem Rasenkantstein zu begrenzen.

Straßenseitige Einfriedigungen

Waldlattenzaun 0,80m hoch; * außerdem sind Mauern 0,80m hoch zulässig.

Rückwärtige und seitliche Einfriedigungen zwischen Hausgärten

Maschendrahtzaun 0,80m hoch; * außerdem sind Waldlattenzäune 0,80m hoch zulässig.

Zur Abschirmung von Hausgärten bzw. Gartenhöfen gegenüber dem geplanten Jugendspielfeld sind Holzzäune bis max. 2,00m Höhe zulässig; * außerdem sind Mauern max. 2,00m hoch gestattet.

Zur Abschirmung des Hofbereiches der Gemeinbedarfsfläche ist eine max. 2,00m hohe Einfriedigung in Holz oder als Mauer gestattet.

* **Die aufgrund des Ratsbeschlusses vom 15.12.1981 geänderten Festsetzungen wurden in den Text eingearbeitet.**