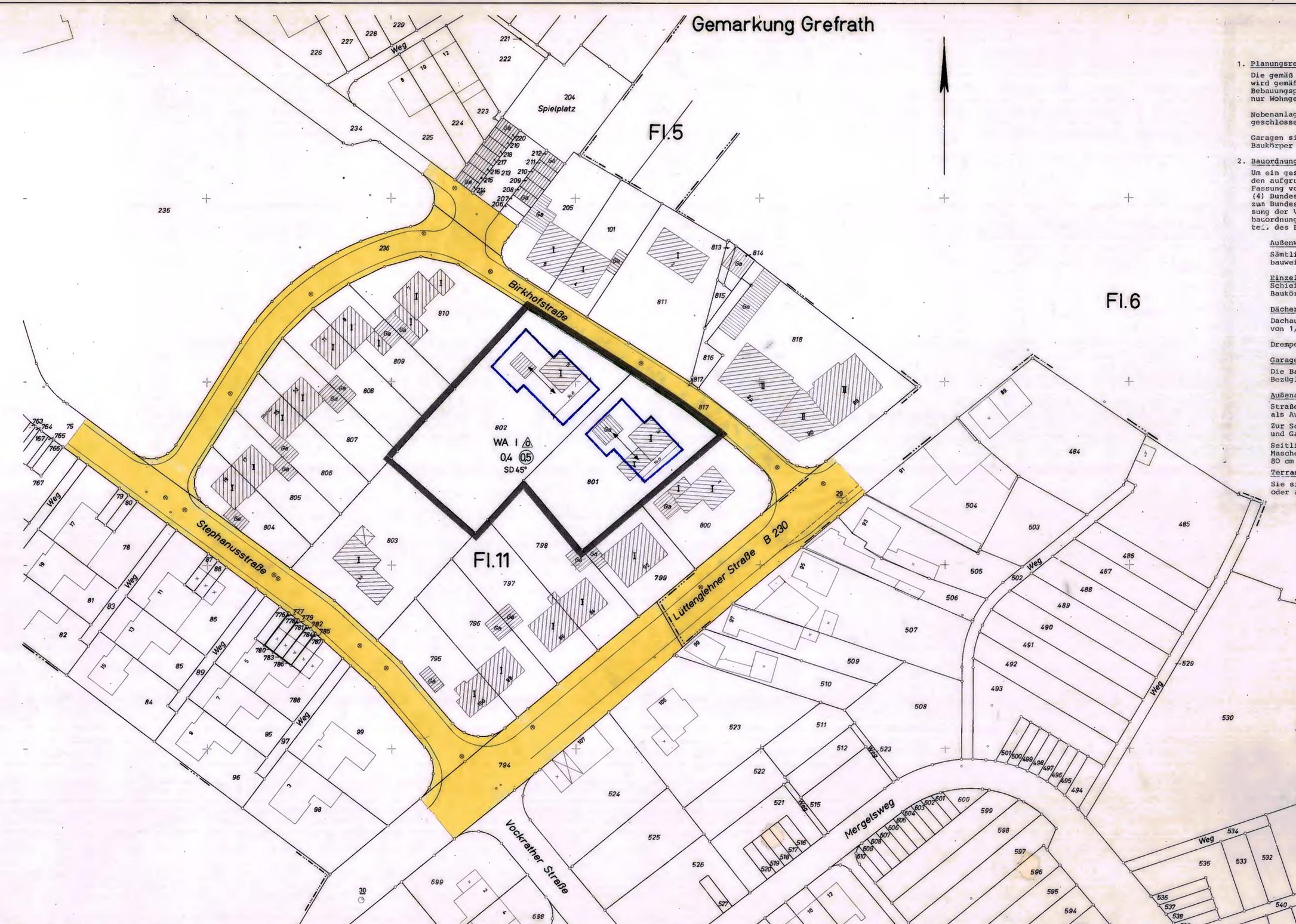


Gemarkung Grefrath

Textliche Festsetzungen



- 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.
 Nebenanlagen gemäß § 14 (1) der Baunutzungsverordnung sind ausgeschlossen.
 Garagen sind entweder innerhalb der überbaubaren Flächen, im Baukörper integriert, oder im Bauwisch gestattet.
- 2. Bauordnungsrechtliche 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 § 3 (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 bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Außenwände**
 Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau- oder Ziegelverblendbauweise auszuführen.
 Einzelne andersartige Fassadenteile in Beton, Waschbeton, Schiefer, Putz oder Holz sind gestattet, soweit sie sich dem Baukörper gestalterisch einordnen.
- Dächer**
 Dachaufbauten und Dachanschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der Traufhöhe des Hauptbaukörpers zulässig.
 Drempele sind bis zu 0,80 m Höhe gestattet.
- Garagen**
 Die Bauwischgaragen sind mit Flachdächern auszuführen. Bezüglich der Zulässigkeit von Garagen siehe Nr. 1 Abs. 3.
- Außenanlagen**
 Straßenseitige Einfriedigungen: Walddattenzaun 80 cm hoch, als Ausnahme sind Mauern 80 cm hoch gestattet.
 Zur Schließung von kurzen Baulücken zwischen Hauptbaukörper und Garage sind Mauern bis zu 2,0 m Höhe gestattet.
 Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen zwischen Hausgärten: Maschendrahtzaun 80 cm hoch, als Ausnahme sind Walddattenzaune 80 cm hoch zulässig.
- Terrassentrennwände**
 Sie sind max. 3 m lang und max 2 m hoch in Holzkonstruktion oder als Stahlrahmen mit Glasfüllung auszuführen.

STADT NEUSS Bebauungsplan Nr. 10A Vereinfachte Änderung Nr. 22 <small>Gemäß dem Bundesbaugesetz in der Fassung des 19.11.1960 (BBL. S. 1763) in Verbindung mit der Planungsverordnung vom 15.7.1976 (BBL. S. 129) in Verbindung mit der Planungsverordnung vom 19.1.1965 (BBL. S. 1763)</small>		I Bestandsangaben Wohngebäude Wirtschaftsgelände u. Garagen Zahl der Vollgeschosse Böschung Wasserflächen 39,86 Höhen über NN		II Art der baulichen Nutzung Kriellgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze 135 Flurstücknummer (Beleg) Nutzungsgrenze		III Bauweise, Baulinien, Baugrenzen offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig nur Einzelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig nur Doppelhäuser zulässig geschlossene Bauweise Baulinien Baugrenzen Flurstücksgrenze (Vorschlag) FD Flachdach SD Satteldach 45° Dachneigung (Beispiel) Einrichtung Gebäude- mit Geschos- zählvorschrift		IV Maß der baulichen Nutzung III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze III/V Zahl der Vollgeschosse zwingend 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ) Baumassenzahl (BAZ)		V Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Zu- und Ausfahrtsverbot Öffentliche Parkflächen Straßenbahn geplant Laternen (Vorschlag) Private Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken		VI Einrichtungen für den Gemeinbedarf GEMEINBEDARFSFLÄCHE Kirche Schule Kindergarten Post		VII Grün- u. landwirtschaftliche Flächen OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE Spielplatz Dauerkleingärten Friedhof FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT		VIII Sonstige Festsetzungen Planungsgrenze Abgrenzung unterschiedl. Nutzung Garagen Gemeinschaftsgaragen Stellplätze Teilgaragen GdB, Fahr- u. Lärmschutz Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke Nicht überbaubare Grundstücke (Vorgärten) Ein- und Ausfahrten zu den Garagen bzw. Stellplätzen auf den Baugrundstücken Hochhausausweisung mit Schutzstreifen Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen (Private Flächen)		IX Nachrichtl. Übernahme u. Darstellung Naturschutzgebiet Landschaftsschutzgebiet Rhodendendenschutz Wasserschutzzone Flächen für Bismarckdenkmal	
Maßstab 1:500 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. 10A		Entwurf: Stadtplanungamt Neuss, den 2.2.1978 i.V. Der Oberstadtdirektor Beigeordneter Angfertigt: Verm.- u. Katasteramt Neuss, den 2.2.1979 i.V. Der Oberstadtdirektor Stadtkämmerer		Die vorliegende Planunterlagen ist entstanden durch Vergrößerung - Abzeichnung der amtlichen Katasterkarte, Neukartierung. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Neuss, den 2.2.1979 Der Oberstadtdirektor		Diese vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 (1) BBauG am 29.9.1978 durch den Rat der Stadt Neuss beschlossen. Neuss, den 5.2.1979 Der Oberbürgermeister		Dieser Plan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 24(6) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 19.10.1979 geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen. Neuss, den 19.10.1979 Der Oberbürgermeister		Der Rat der Stadt Neuss hat diese vereinfachte Änderung gemäß § 10 BBauG i. V. mit § 28 GO NW am 30.3.1979 beschlossen. Neuss, den 30.3.1979 Der Oberbürgermeister		Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verlegung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 19.10.1979 Der Regierungspräsident Im Auftrage:		Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 19.10.1979, welche die öffentliche Auslegung dieser vereinfachten Änderung mit Begründung am 26.9.1978 öffentlich bekannt gemacht worden. Neuss, den 26.9.1978 Der Oberbürgermeister		Die in diesem Plan enthaltenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sind als Satzung gemäß § 103 BauO NW durch Verlegung vom heutigen Tage genehmigt worden. Neuss, den 19.10.1979 Der Oberbürgermeister Der Oberstadtdirektor Der Oberbürgermeister Dipl.-Ing. Bögerhausen Kreisbauamtsdirektor			

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 10A/0/22
- Holzheim -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 16.09.1981 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.

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) der Baunutzungsverordnung sind ausgeschlossen.

Garagen sind entweder innerhalb der überbaubaren Flächen, im Baukörper integriert, oder im Bauwisch gestattet.

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 Ziegelrohbau- oder Ziegelverblendbauweise auszuführen.

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

Dächer

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der Trauf-
länge des Hauptkörpers zulässig.

Drempel sind bis zu 0,80m Höhe gestattet.

Garagen

Die Bauwischgaragen sind mit Flachdächern auszuführen.
Bezüglich der Zulässigkeit von Garagen siehe Nr.1 Abs.3

Außenanlagen

Straßenseitige Einfriedigungen: Waldlattenzaun 80cm hoch, als Ausnahme sind Mauern
80cm hoch gestattet.

Zur Schließung von kurzen Baulücken zwischen Hauptbaukörper und Garage sind
Mauern bis zu 2,0m Höhe gestattet.

Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen zwischen Hausgärten Maschendrahtzaun 80cm
hoch, als Ausnahme sind Waldlattenzäune 80cm hoch zulässig.

Terrassentrennwände

Sie sind max. 3m lang und max. 2m hoch in Holzkonstruktion oder als Stahlrahmen mit
Glasfüllung auszuführen.