

Textliche Festsetzungen

**zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 10B/o/21 - Neuss/Grefrath - Mezelstraße**

1. Art der baulichen Nutzung

Die gemäß § 3 (3) der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Baugestaltung

Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 Abs. 3 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Bundesbaugesetz und § 4 der ersten Durchführungsvorordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) in der Fassung der Verordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299), folgende bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes.

a) Außenwände

Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau- oder Ziegelverbundbauweise, weiß bis hellgelb auszuführen. Andersartige Fassadenteile sind zugelassen, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch einordnen.

b) Dächer

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der Traufhöhe zulässig.

c) Garagen

Die Garagen sind mit Flachdächern zu versehen.

d) Außenanlagen

Die im Plan als "nicht überbaubare Fläche - Vorgärten" gekennzeichneten Flächen sind zur Verkehrsfläche hin nur mit einem Rasenkantstein zu begrenzen.

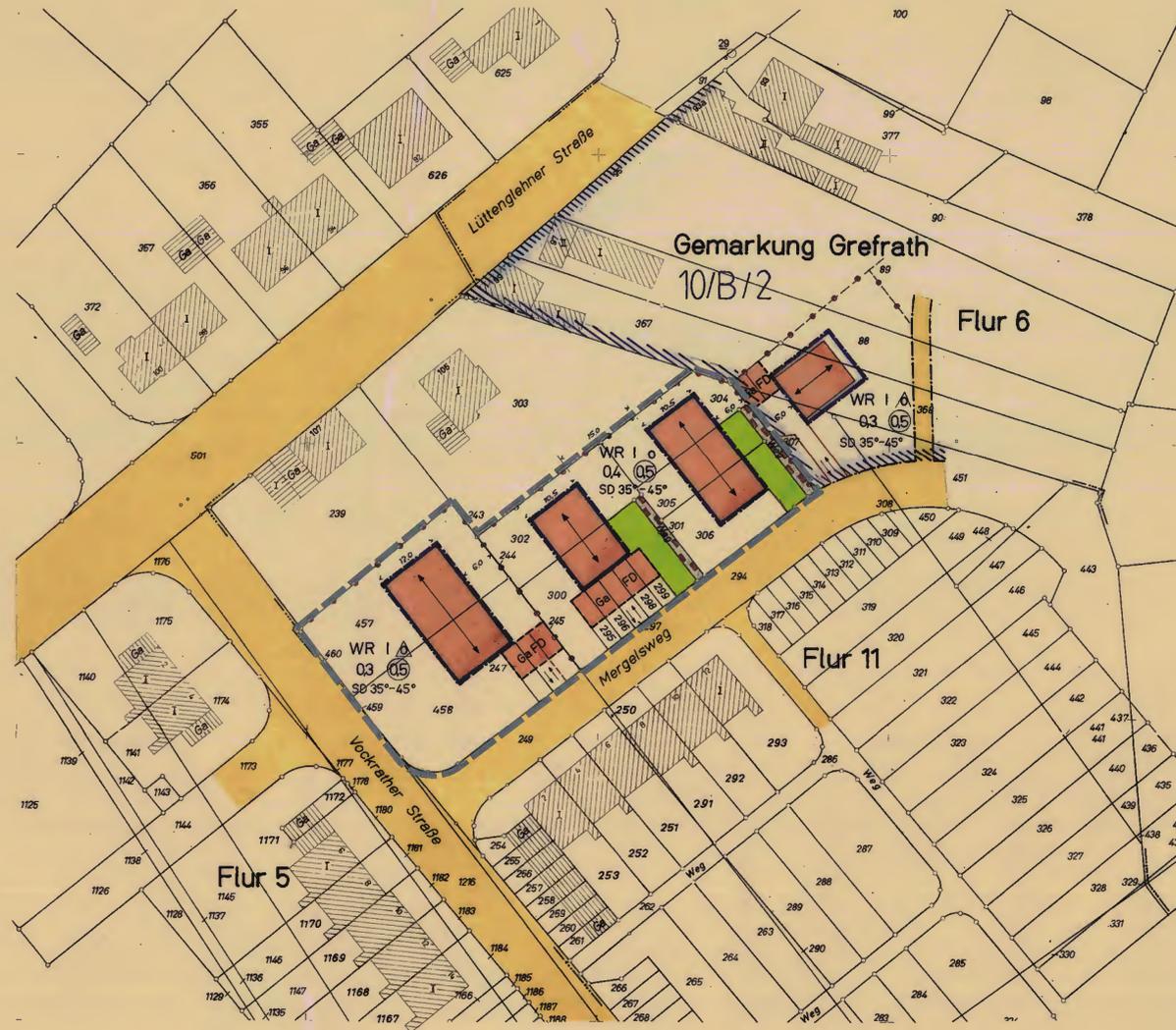
Strassenseitige Einfriedigung:

Waldlattenzaun 80 cm hoch.

Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen zwischen Hausgärten:

Maschendrahtzaun 80 cm hoch.

Trennwände zur Abschirmung von Terrassen dürfen maximal 2,0 m hoch und 3,0 m lang sein.



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

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 10B Ho
 Vereinfachte Änderung Nr. 21
Entwurf dem Bundesgesetz vom 29. 6. 1960 (BGBI. I S. 247) der Bauordnung vom 29. 11. 1960 (BGBI. I S. 1037) in Verbindung mit der Flächenwidmungsverordnung vom 10. 1. 1960 (BGBI. I S. 20)

I Bestandsangaben	II Art der baulichen Nutzung	III Bauweise, Baselinien, Baugrenzen	IV Maß der baulichen Nutzung	V Verkehrsflächen	VI Einrichtungen für den Gemeinbedarf	VII Grün- u. landwirtschaftliche Flächen	VIII Sonstige Festsetzungen	IX Nachrichtl. Übernahme u. Darstellung
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude u. Garagen II IV Zahl der Vollgeschosse Böschung Wasserflächen 80,00 Höhen über NN	WS - Siedlungsgebiet WR - reines Wohngebiet WA - allgemeines Wohngebiet MD - Dorfgemeinschaftsgebiete MI - Mischgebiete MK - Kerngebiete	GE - Gewerbegebiet GI - Industriegebiet S - Sonderbauflächen SW - Wochenendausgabegebiete SO - Sondergebiete	III III/V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze III/IV Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze III/IV Zahl der Vollgeschosse zwingend III/IV Grundflächenzahl (GRZ) III/IV Geschossflächenzahl (GFZ) III/IV Baumassenzahl (BAZ)	Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Zu- und Ausfahrtswidert Öffentliche Parkflächen 30,01 Straßenbreiten gepflast Leitlinien (Vorwärtig) Private Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken	GEMEINBEDARFSFLÄCHE Kirche Schule Kindergarten Post	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE Spielplatz Denkmalschutz Friedhof FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	Planbegrenzung Abgrenzung unterschiedl. Nutzung Garagen Gemeinschaftsgaragen Stellplätze Tiefgaragen Geh- u. Leihrecht zugunsten der Anlieger Parkhaus Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke Nicht überbaubare Grundstücke (Vorgärten) Ein- und Ausfahrten zu den Garagen bzw. Stellplätzen auf den Baugrundstücken Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen (Private Flächen)	Naturschutzgebiet Landschaftsschutzgebiet Rhododendron Wasserschutzzone Flächen für Bäumeanlagen

Maßstab 1 : 500

Entworfen: Stadtplanungsamt Neuss, den 25. 7. 1975
 Der Oberstadtdirektor
 Beigeordneter
 Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt Neuss, den 25. 7. 1975
 Der Oberstadtdirektor
 Stadtkämmerer
 Stadtvermessungsamt
 Stadtvermessungsamt

Die vorliegende Planunterlage ist entstanden durch Vergrößerung - Abspaltung der amtlichen Katasterkarte, Neukartierung. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Diese vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 (1) BBauG am 13. 6. 1975 durch den Rat der Stadt Neuss beschlossen.

Dieser Plan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 2 (8) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 10. 10. 1975 als Sitzung beschlossen.

Der Rat der Stadt Neuss hat diese vereinfachte Änderung gemäß § 10 BBauG i. V. mit § 28 GO NW am 8. 10. 1975 als Sitzung beschlossen.

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Wirkung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 3. 12. 1975
 Der Regierungspräsident im Auftrage

Neuss, den 3. 12. 1975
 Der Oberbürgermeister

Neuss, den 3. 12. 1975
 Der Oberbürgermeister

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungsverordnungsamtes Neuss, den 3. 12. 1975 bekannt gemacht worden.

Textliche Festsetzungen

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10B/0/21
- Neuss/Grefrath - Mergelstraße

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 03.12.1976 Es gilt die BauNVO 1968

1. Art der baulichen Nutzung

Die gemäß § 3 (3) der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Baugestaltung

Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 Abs. 3 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Bundesbaugesetz und § 4 der ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) in der Fassung der Verordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299), folgende bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes.

a) Außenwände

Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau- oder Ziegelverblendbauweise auszuführen. Andersartige Fassadenteile sind zugelassen, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch einordnen.

b) Dächer

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig, Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der Trauflänge zulässig.

c) Garagen

Die Garagen sind mit Flachdächern zu versehen.

d) Außenanlagen

Die im Plan als „ nicht überbaubare Fläche -Vorgärten- „ gekennzeichneten Flächen sind zur Verkehrsfläche hin nur mit einem Rasenkantstein zu begrenzen.

Straßenseitige Einfriedigung:

Waldlattenzaun 80 cm hoch.

Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen zwischen Hausgärten:

Maschendrahtzaun 80 cm hoch.

Trennwände zur Abschirmung von Terrassen dürfen maximal 2,0 m hoch und 3,0 m lang sein.