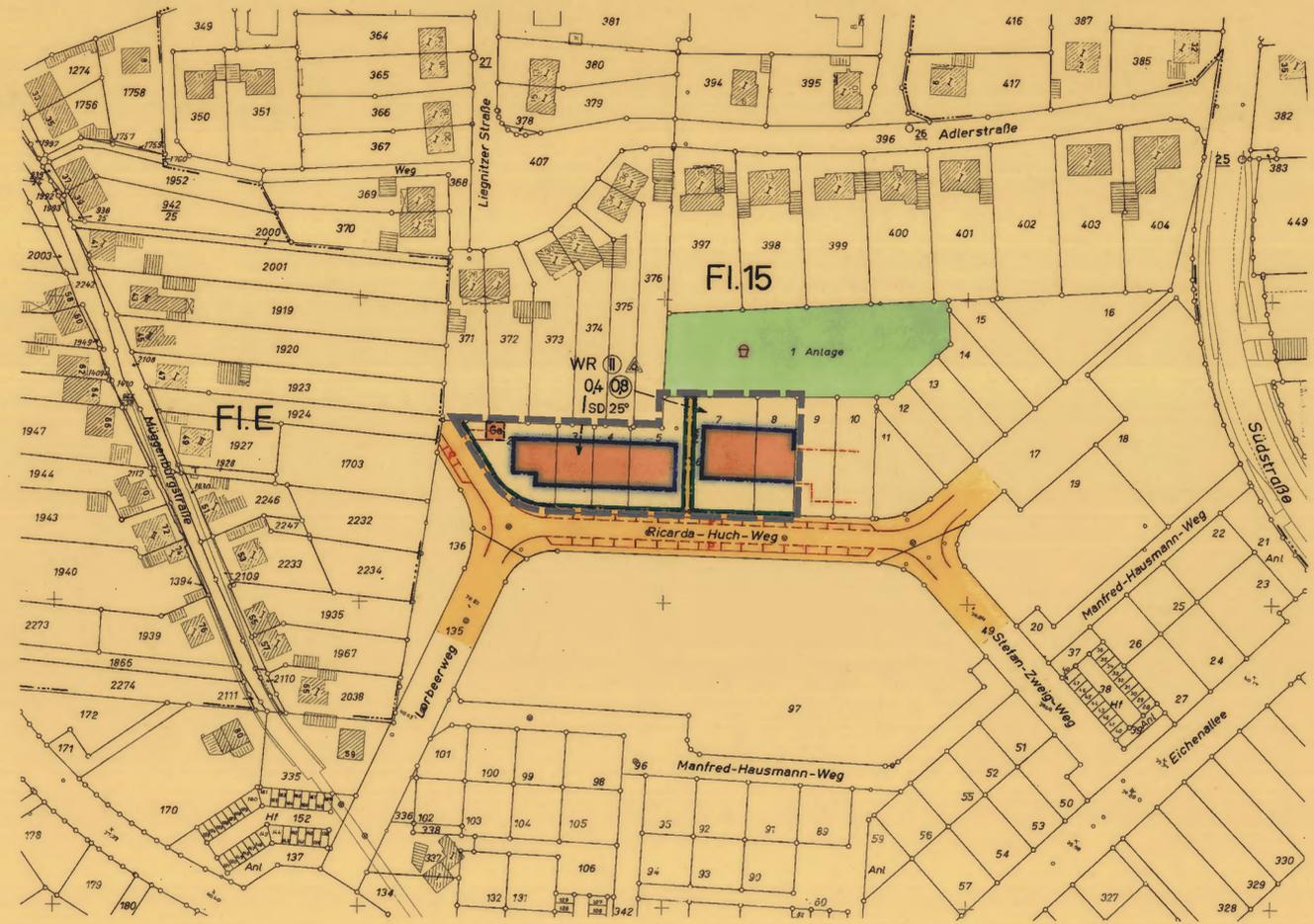


# Gemarkung Norf



## Textliche Festsetzungen

- 1) **Art der baulichen Nutzung**  
Die gemäß § 3 (3) der Baunutzungsverordnung vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen außer solchen, die der Ver- und Entsorgung dienen, sind nur innerhalb der überbaubaren bzw. auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.
- 2) **Baugestaltung**  
Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 Abs. 3 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 27.01.1970 (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 21.04.1970 (GV. NW. S. 299), folgende bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - a) **Außenwände**  
Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau- oder Ziegelverblendbauweise weiß - hellgelb oder sandfarben, gruppenweise einheitlich, auszuführen. Einzelne andersartige Fassadenteile in Beton, Maschbeton, Holz, Schiefer oder Putz sind zugelassen.
  - b) **Dächer**  
Dachaufbauten und Drempe sind nicht gestattet.
  - c) **Garagen**  
Garagen sind mit Flachdächern und Innenentwässerung zu errichten.
  - d) **Außenanlagen**  
**Straßenseitige Einfriedungen**  
Waldlattenzaun 80 cm hoch; als Ausnahme sind Mauern 80 cm hoch zulässig.  
**Rückwärtige und seitliche Einfriedungen zwischen Hausgärten und zur Grünfläche (Spielplatz)**  
Maschendrahtzaun 80 cm hoch; als Ausnahme sind Waldlattenzäune 80 cm hoch zulässig.

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

| I Bestandsangaben             |                          | II Art der baulichen Nutzung                 |                                    | III Bauweise, Baulinien, Baugrenzen |                                   | IV Maß der baulichen Nutzung                                   |  | V Verkehrsflächen   |                              | VI Einrichtungen für den Gemeinbedarf |                                   | VII Grün- u. landwirtschaftliche Flächen |                | VIII Sonstige Festsetzungen |                |
|-------------------------------|--------------------------|--|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|--|--|---------------------|------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|--|----------------|-----------------------------|----------------|
| Wohngebäude                   | Kriegsgraben             | <b>WS</b> - Wohnflächen<br>- Siedlungsgebiet | <b>GE</b> - Gemeinliche Bauflächen | offene Bauweise                     | Baulinien                         | <b>III</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze             | Straßenverkehrsflächen                           | Kirche              | Öffentliche Grünfläche       | Pufferstreifen                        | Abgrenzung unterirdischer Nutzung | Grünfläche                               | Grünfläche     | Grünfläche                  | Grünfläche     |
| Wirtschaftsgebäude u. Garagen | Bemerkungsgrenze         | <b>WR</b> - reines Wohngebiet                | <b>GI</b> - Industriegebiet        | nur Einzelhäuser zulässig           | Flurstücksgrenze (Vorschlag)      | <b>III/V</b> Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze | Zu- und Ausfahrtverbot                           | Gemeinbedarfsfläche | Spielplatz                   | Graben                                | Graben                            | Dauerkengarten                           | Dauerkengarten | Dauerkengarten              | Dauerkengarten |
| Zahl der Vollgeschosse        | Flurgrenze               | <b>WA</b> - allgemeines Wohngebiet           | <b>S</b> - Sonderbauflächen        | nur Hausgruppen zulässig            | Flachdach                         | <b>III</b> Zahl der Vollgeschosse zwingend                     | Öffentliche Parkflächen                          | Schule              | Dauerkengarten               | Kostengarten                          | Kostengarten                      | Kostengarten                             | Kostengarten   | Kostengarten                | Kostengarten   |
| Blöschung                     | Flurstücksgrenze         | <b>MD</b> - Mischgebiete                     | <b>SW</b> - Wochenendhausgebiete   | nur Doppelhäuser zulässig           | Satteldach                        | <b>IV</b> Grundflächenzahl (GRZ)                               | Straßenbahngeleise                               | Kostengarten        | Freizeit                     | Kostengarten                          | Kostengarten                      | Kostengarten                             | Kostengarten   | Kostengarten                | Kostengarten   |
| Wasserflächen                 | Flurstücksummer (Beisp.) | <b>MI</b> - Mischgebiete                     | <b>SO</b> - Sondergebiete          | geschlossene Bauweise               | Dachneigung (Beispiel)            | <b>IV</b> Geschossflächenzahl (GFZ)                            | Private Verkehrsflächen auf den Bebauungsflächen | Kostengarten        | FLACH FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT | Kostengarten                          | Kostengarten                      | Kostengarten                             | Kostengarten   | Kostengarten                | Kostengarten   |
| Höhen über NN                 | Nutzungsgrenze           | <b>MK</b> - Kerngebiete                      |                                    |                                     | Gebäude- mit Geschütz- zahlverbot | <b>IV</b> Baumassenzahl (BAZ)                                  |  | Kostengarten        | Kostengarten                 | Kostengarten                          | Kostengarten                      | Kostengarten                             | Kostengarten   | Kostengarten                | Kostengarten   |

Maßstab 1:1000

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. 11b No.

Entworfen: Stadtplanungsamt Neuss, den 16. 3. 1978  
Der Oberstadtdirektor  
I.V.   
Beigeordneter

Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt Neuss, den 16. 3. 1978  
Der Oberstadtdirektor  
I.V.

Neuss, den 16. 3. 1978  
Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 26(6) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 27. 5. 1977 durch den Rat der Stadt Neuss beschlossen.  
Neuss, den 27. 5. 1977  
Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 26(6) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 26. 5. 1978 geändert worden. Die Änderungen sind in roter Farbe eingetragen.  
Neuss, den 26. 5. 1978  
Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Wirkung vom heutigen Tage genehmigt worden.  
Düsseldorf, den 25. 4. 1978  
Der Regierungspräsident im Auftrage:

Gemäß § 12 BBauG ist die öffentliche Auslegung dieser vereinfachten Änderung mit Begründung am 27. u. 28. 9. 1978 bekannt gemacht worden.  
Neuss, den 25. 4. 1978  
Der Oberbürgermeister

## Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 11b/0/21 Norf

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 28.09.1978 Es gilt die BauNVO 1977

### 1. Art der baulichen Nutzung

Die gemäß § 3 (3) der Baunutzungsverordnung vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen außer solchen, die der Ver- und Entsorgung dienen, sind nur innerhalb der überbaubaren bzw. auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

### 2. Baugestaltung

Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 Abs. 3 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 27.01.1970 (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 21.04.1970 (GV.NW.S. 299), folgende bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### a) Außenwände

Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau- oder Ziegelverblendbauweise weiß- hellgelb oder sandfarben, gruppenweise einheitlich, auszuführen. Einzelne andersartige Fassadenteile in Beton, Waschbeton, Holz, Schiefer oder Putz sind zugelassen.

#### b) Dächer

Dachaufbauten und Drempel sind nicht gestattet.

#### c) Garagen

Garagen sind mit Flachdächern und Innenentwässerung zu errichten.

#### d) Außenanlagen

##### Straßenseitige Einfriedungen

Waldlattenzaun 80cm hoch; als Ausnahme sind Mauern 80cm hoch zulässig.

##### Rückwärtige und seitliche Einfriedungen zwischen Hausgärten und zur Grünfläche (Spielplatz)

Maschendrahtzaun 80cm hoch; als Ausnahme sind Waldlattenzäune 80cm hoch zulässig.