

Textliche Festsetzungen
zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 12/0/21 - Neuss/Röckrath an der Südstraße
jetzt Buscherhofstraße

1. Art der baulichen Nutzung

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

Garagen und Nebenanlagen sind nur auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2. Baugestaltung

Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 Abs. 3 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 27.1.1970 (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 bauordnungrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes.

a) Außenwände

Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau- oder Ziegelverbauweise, hellrot bis sandfarben, auszuführen. Andersartige Fassadenteile sind zulässig, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch einordnen.

b) Dächer

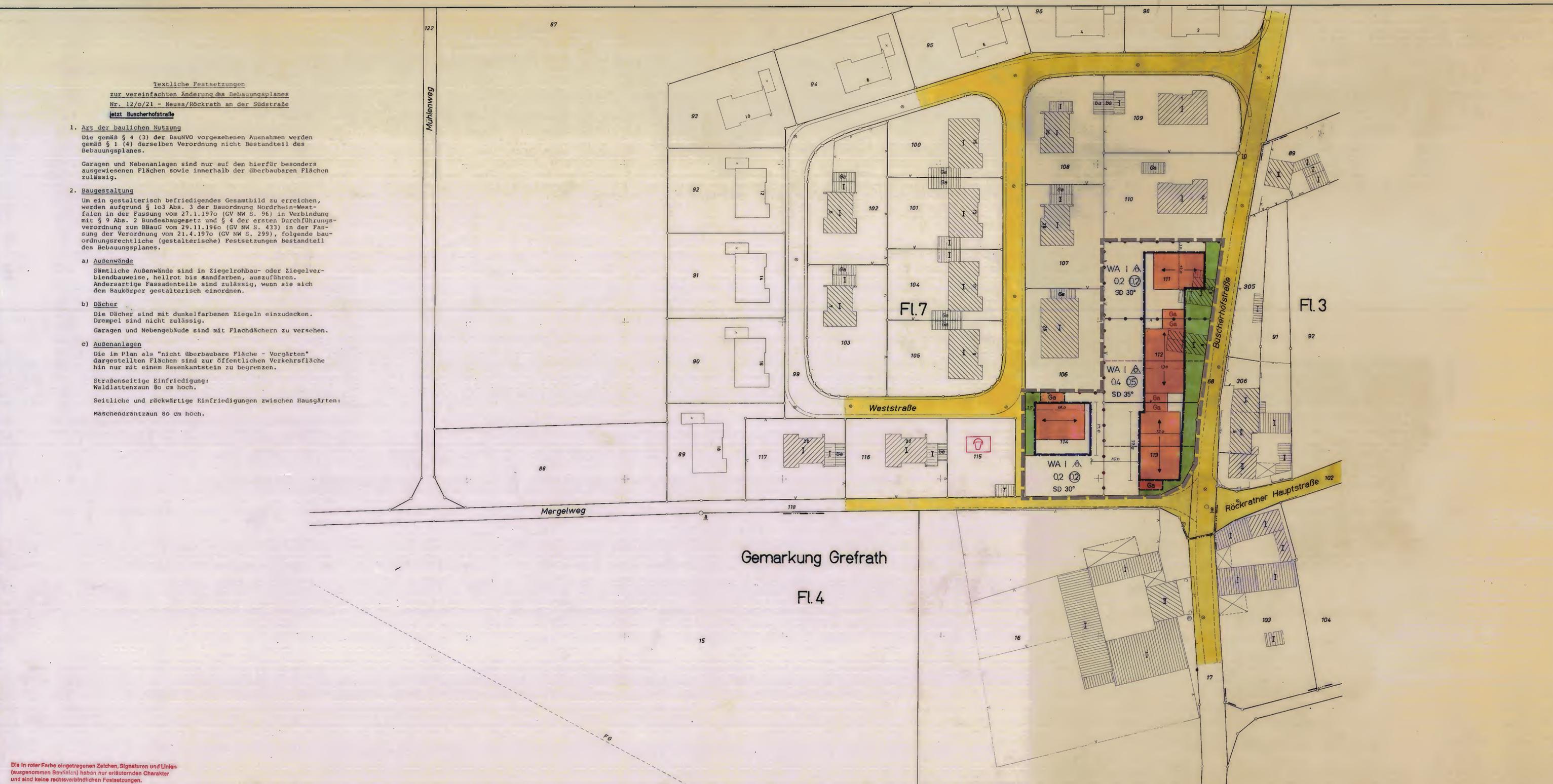
Die Dächer sind mit dunkelfarbenen Ziegeln einzudecken. Dremel sind nicht zulässig. Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen.

c) Außenanlagen

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

Straßenseitige Einfriedigung:
Waldlattenzaun 80 cm hoch.

Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen zwischen Hausgärten:
Maschendrahtzaun 80 cm hoch.



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

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 12 Ho
Vereinfachte Änderung Nr. 21
Gemäß dem Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBL I S. 241) der Bauordnung vom 26.11.1968 (BGBL I S. 1237) in Verbindung mit der Planänderungsverordnung vom 18.1.1965 (BGBL I S. 27)

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	IX Nachrichtl. Übernahme u. Darstellung
<p>Wohngebäude</p> <p>Wirtschaftsgebäude u. Garagen</p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Böschung</p> <p>Wasserflächen</p> <p>35,50 Höhen über NN</p>	<p>WS - Siedlungsgebiet</p> <p>WR - eines Wohngebiet</p> <p>WA - allgemeines Wohngebiet</p> <p>MD - Dorfgebiete</p> <p>MI - Mischgebiete</p> <p>MK - Kerngebiete</p> <p>GEMISCHTE BAUFLÄCHEN</p> <p>GE - Gewerbegebiet</p> <p>GI - Industriegebiet</p> <p>SONDERBAUFLÄCHEN</p> <p>S - Sonderbauflächen</p> <p>SW - Wochenendausgangsbereiche</p> <p>SO - Sondergebiete</p>	<p>offene Bauweise</p> <p>nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig</p> <p>nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>nur Hausgruppen zulässig</p> <p>nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>geschlossene Bauweise</p> <p>Bauweisen</p> <p>Flachdach</p> <p>Gehälfedach (Beispiel)</p> <p>Firstflächung</p> <p>Gebäude mit Geschosshorizont</p>	<p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze</p> <p>Zahl der Vollgeschosse zwingend</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>0,05 Geschossflächenzahl (GFZ)</p> <p>1,3 Baumanzahl (BMZ)</p>	<p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Zu- und Ausfahrtschwellen</p> <p>Öffentliche Parkflächen</p> <p>Straßenbahngepläne</p> <p>Leitlinien (Vorschlag)</p> <p>Private Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken</p>	<p>Kirche</p> <p>Schule</p> <p>Kindergarten</p> <p>Post</p>	<p>ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE</p> <p>Spielplatz</p> <p>Dauerkulturgärten</p> <p>Friedhof</p> <p>FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT</p>	<p>Planbegrenzung</p> <p>Abgrenzung unterschiedl. Nutzung</p> <p>Garagen</p> <p>Gemeinschaftsgaragen</p> <p>Straßengassen</p> <p>Tiefgaragen</p> <p>Hausparkeinrichtung mit Schutzstreifen</p> <p>Baugrundstücke für besondere betriebliche Anlagen (Private Fischer)</p>	<p>Naturschutzgebiet</p> <p>Landschaftsschutzgebiet</p> <p>Rheinschutz</p> <p>Wasserschutzzone</p> <p>Flächen für Bahnanlagen</p>

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. 12 Ho

Erfertigt: Stadtplanungsamt Neuss, den **28.4.1976**
Der Oberstadtdirektor: *[Signature]*
Beigeordneter: *[Signature]*
Stadtkämmerer: *[Signature]*
Lfd. Vermessungsdirektor: *[Signature]*

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 gemeinlich eindeutig ist.
Neuss, den **28.4.1976**
Der Oberstadtdirektor: *[Signature]*
Lfd. Vermessungsdirektor: *[Signature]*

Diese vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 (1) BBauG am **13.6.1976** durch den Rat der Stadt Neuss beschlossen.
Neuss, den **13.6.1976**
Der Oberbürgermeister: *[Signature]*

Dieser Plan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 2 (4) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom **25.2.1977** geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.
Neuss, den **20.9.1977**
Der Oberbürgermeister: *[Signature]*

Der Rat der Stadt Neuss hat diese vereinfachte Änderung gemäß § 10 BBauG i. V. mit § 28 GO NW am **25.2.1977** als Sitzung beschlossen.
Neuss, den **20.9.1977**
Der Oberbürgermeister: *[Signature]*

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Zustimmung des heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den **10.8.1977**
Der Regierungspräsident im Auftrage: *[Signature]*

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung bekannt gemacht worden.
Begründung am **10.8.1977**
Neuss, den **24.2.1978**
Der Oberbürgermeister: *[Signature]*

Textliche Festsetzungen

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/0/21
-Neuss / Röckrath an der Südstraße jetzt Buscherhofstraße

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 10.08.1977 Es gilt die BauNVO 1968

1. Art der baulichen Nutzung

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

Garagen und Nebenanlagen sind nur auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen sowie innerhalb der überbaubaren 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, hellrot bis sandfarben, auszuführen.

Andersartige Fassadenteile sind zulässig, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch einordnen.

b) Dächer

Die Dächer sind mit dunkelfarbenen Ziegeln einzudecken.

Drempel sind nicht zulässig.

Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen.

c) Außenanlagen

Die im Plan als „nicht überbaubare Fläche –Vorgärten“ dargestellten Flächen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit einem Rasenkantstein zu begrenzen.

Straßenseitige Einfriedigung:

Waldlattenzaun 80cm hoch.

Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen zwischen Hausgärten:

Maschendrahtzaun 80cm hoch.