

Gemarkung Norf



Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 12/1 Neuss-Norf
Uedesheimer Straße

Art der baulichen Nutzung

Die gemäß §§ 3 und 4 (3) der Bauordnungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Gemäß §§ 3 und 4 (4) der Bauordnungsverordnung sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
Die Garagen sind nur auf den im Plan vorgesehenen Flächen zulässig.

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:

Außenwände

Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau- oder Ziegelverblendbauweise auszuführen.
Einzelne Fassadenteile in Beton, Waschbeton, Putz oder Holz sind zulässig.

Dächer

Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der Traufhöhe zulässig. Drempel sind bis zu einer Höhe von 60 cm gestattet.

Außenanlagen

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

Straßenseitige Einfriedigung:

Waldlattenzaun 80 cm hoch

Rückwärtige und seitliche Einfriedigung zwischen Hausgärten:

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

Terrassentrennwände:

max. 4 m lang und 2 m hoch.

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

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.6.1977 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (5) BBAuG in der Zeit vom 4.7.1977 bis 4.8.1977 einschließlich erneut öffentlich ausliegen.



Neuss, den 14.8.1977
Der Oberstadtdirektor

Dieser Plan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 2 (6) BBAuG durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 23.9.1977 geändert worden. Die Änderungen sind in karminroter Farbe eingetragen.



Neuss, den 21.2.1978
Der Oberbürgermeister

STADT NEUSS Bebauungsplan Nr. 12/1 No <small>Gemäß dem Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (BBSG) i. S. d. Bauordnungsverordnung vom 20.11.1960 (BBSG) i. S. 129) in Verbindung mit der Plansatzverordnung vom 10.1.1960 (BBSG) i. S. 20</small>	I Bestandsangaben Wohngebäude Wirtschaftsgebäude u. Garagen II IV Zahl der Vollgeschosse Böschung Wasserflächen 39,56 Höhen über NN	II Art der baulichen Nutzung WOHNBAUFLÄCHEN WS - Siedlungsgebiet WR - reines Wohngebiet WA - allgemeines Wohngebiet GEMISCHTE BAUFLÄCHEN MD - Dorfgebiete MI - Mischgebiete MK - Kerngebiete GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN GE - Gewerbegebiet GI - Industriegebiet SONDERBAUFLÄCHEN S - Sonderbaufeldern SW - Wochenendausgabegebiete SO - Sondergebiete	III Bauweise, Baulinien, Baugrenzen o offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig nur Mehrfamilien zulässig nur Doppelhäuser zulässig geschlossene Bauweise Baulinien Baugrenzen Flurstücksgrenze (Vorschlag) FD Flächdach SD Satteldach Dachneigung (Beispiel) 45° Finstreichung Gebäude mit Geschöb. zahlschlag	IV Maß der baulichen Nutzung III IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze III V Zahl der Vollgeschosse zwingend 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) 1,3 Bebauungsmaßzahl (BmZ)	V Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Zu- und Ausfahrtsverbot Öffentliche Parkflächen Straßenhöhen geplant Leitlinien (Vorschlag) Fußweg Private Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken	VI Einrichtungen für den Gemeinbedarf GEMEINBEDARFSFLÄCHE Kirche Schule 6 Grundflächenzahl (GFZ) Post	VII Grün- u. landwirtschaftliche Flächen ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE Spielplatz Dauerheckgrün Friedhof FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	VIII Sonstige Festsetzungen Planbegrenzung Abgrenzung unterschiedl. Nutzung Ein- und Ausfahrten zu den Garagen bzw. Stellplätzen auf den Baugrundstücken Hochspannungseinführung mit Schutzstreifen Begründung für besondere bauliche Anlagen (Private Flächen)	IX Nachrichtl. Übernahme u. Darstellung Naturschutzgebiet Landschaftsschutzgebiet Rheinauhenschutz Wasserschutzzone Flächen für Bahnanlagen
	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 No	Entworfen: Stadtplanungsamt Neuss, den 21.12.1976 Der Oberstadtdirektor Angfertigt: Verm.- u. Katastralamt Neuss, den 21.12.1976 Der Oberstadtdirektor I.V. Stadtkämmerer Lt.d. Vermessungsamt Lt.d. Vermessungsamt	Die vorliegende Planunterlagen ist entstanden durch - Vergütung - Abzeichnung der amtlichen Katasterkarte, Neuvermessung. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Neuss, den 21.12.1976 Der Oberstadtdirektor Lt.d. Vermessungsamt	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBAuG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 26.11.1976 aufgestellt worden. Neuss, den 23.12.76 Der Oberbürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.12.1976 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBAuG in der Zeit vom 27.12.1976 bis 28.1.1977 einschließlich öffentlich ausliegen. Neuss, den 15.3.1977 Der Oberstadtdirektor	Dieser Plan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 2 (6) BBAuG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 29.9.1977 geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen. Neuss, den 21.2.1978 Der Oberbürgermeister	Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG i. V. mit § 28 GO NW am 23.9.1977 als Satzung beschlossen. Neuss, den 21.2.78 Der Oberbürgermeister	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBAuG mit Verfü-gung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 3.7.78 Der Regierungspräsident Auftrage:	Gemäß § 12 BBAuG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 17.4.1978 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 3.10.1981 ortsblich bekannt gemacht worden. Neuss, den 14.8.1977 Der Oberbürgermeister

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 12/1 Neuss - Norf
- Uedesheimer Straße -

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 03.10.1981 Es gilt die BauNVO 1968*

Art der baulichen Nutzung

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

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

Die Garagen sind nur auf den im Plan vorgesehenen Flächen zulässig.

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:

Außenwände

Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau- oder Ziegelverblendbauweise auszuführen. Einzelne Fassadenteile in Beton, Waschbeton, Putz oder Holz sind zulässig.

Dächer

Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der Trauflänge zulässig. Drempele sind bis zu einer Höhe von 60cm gestattet.

Außenanlagen

Die im Plan als „nicht überbaubare Fläche –Vorgarten–“, gekennzeichneten Flächen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einem Rasenkantstein zu begrenzen.

Straßenseitige Einfriedigung:

Waldlattenzaun 80cm hoch

Rückwärtige und seitliche Einfriedigung zwischen Hausgärten:

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

Terrassentrennwände:

max. 4m lang und 2m hoch.