Textliche Festsetzungen

zum Ergänzungsplan Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 16

(Wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplanes)

1. Nutzungsart

In den festgelegten Wohngebiet sind Wirtschaftsschuppen, Nebengebäude für gewerbliche Nutzung und Kleintierstallungen nicht gestattet.

2. Baugestaltung

Sämtliche baulichen Anlagen sollen Ausdruck einer guten, zeitgemäßen Baugesinnung und werkgerechter Durchbildung sein und sich in das Ortsbild einwandfrei einfügen.

Kirche, Schule und Studienheim bilden eine städtebauliche und architektonische Einheit. Das geplante Heim hat sich daher in Form, Gliederung und Material den anderen geplanten öffentlichen Gebäuden anzupassen.

Die zweigeschossigen Wohnbauten sind in Ziegelrohbau mit Satteldächern ohne Aufbauten zu errichten, Neigung 28 - 30°.
Bauwich mind. 3,00 m.
Gebäudetiefe max. 11,50 m.
Dachausbau unzulässig.
Dachdeckung mit dunklen Pfannen; grüne oder rote Zementpfannen sind nicht statthaft.
Schornsteinköpfe in Ziegelrohbau.

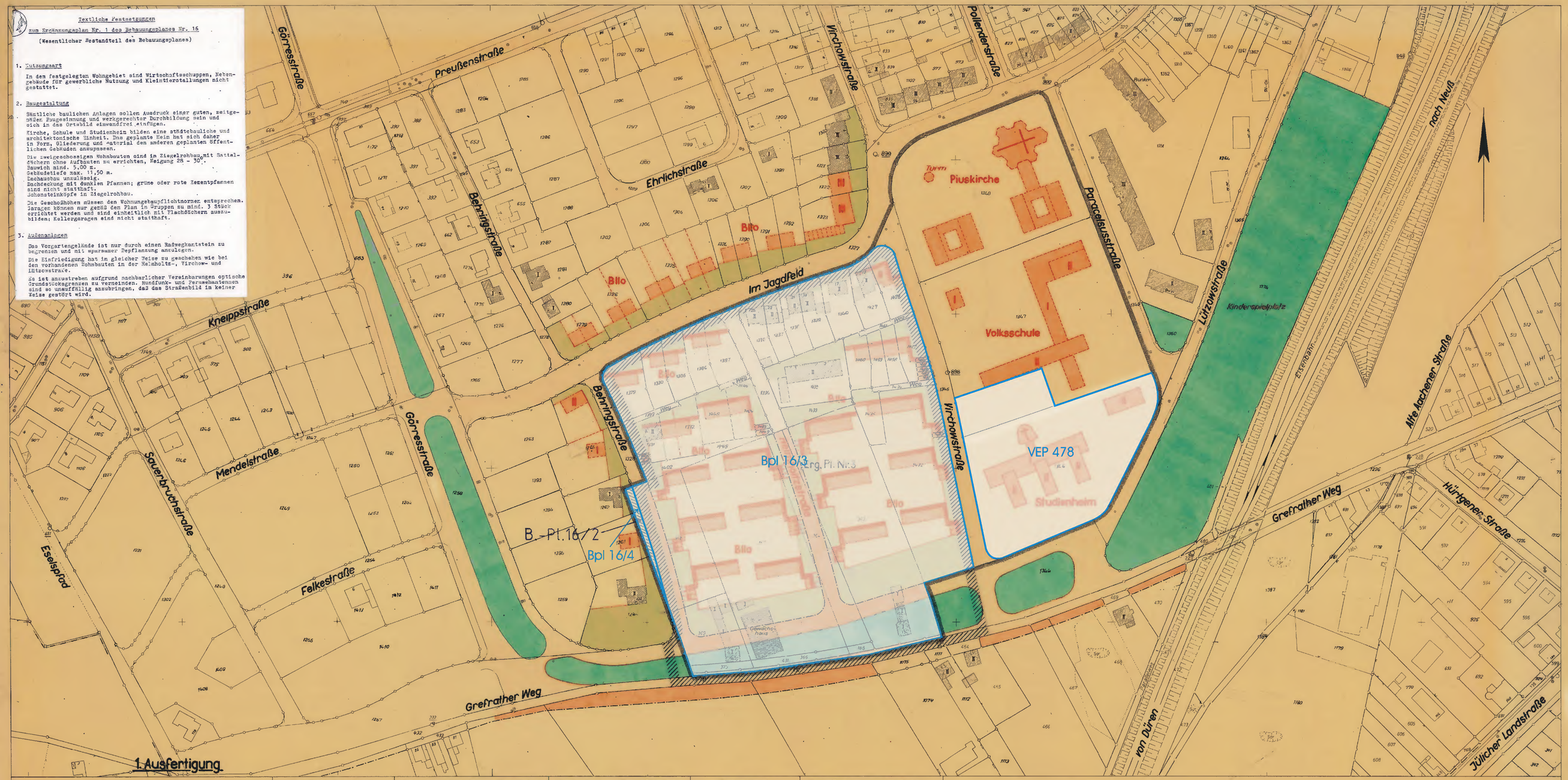
Die Geschoßhöhen müssen den Wohnungsbaupflichtnormen entsprechen.
Garagen können nur gemäß dem Plan in Gruppen zu mind. 3 Stück errichtet werden und sind einheitlich mit Flachdächern auszubilden; Kellergaragen sind nicht statthaft.

3. Außenanlagen

Das Vorgartengelände ist nur durch einen Radwegkantstein zu begrenzen und mit sparsamer Bepflanzung anzulegen.

Die Einfriedigung hat in gleicher Weise zu geschehen wie bei den vorhandenen Wohnbauten in der Helmholtz-, Virchow- und Lützowstraße.

Es ist anzustreben aufgrund nachbarlicher Vereinbarungen optische Grundstückgrenzen zu vermeiden. Rundfunk- und Fernsehantennen sind so unauffällig anzubringen, daß das Straßenbild in keiner Weise gestört wird.



Gemeinde Neuß Ergänzungsplan Nr. 1

Bebauungsplan Nr. 16

Gemarkung Neuß

Flur Nr. 38

Maßstab 1:1000

Gebäudebestand
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Abbruch
- Geschoßzahlen

Grenzen, Flucht- u. Baulinien
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grenze des Plangebietes
- Alte Fluchtlinie
- Neue Fluchtlinie
- Neue Baulinie

Verkehrs- u. Grünflächen
- Vorhandene Verkehrsfläche
- Geplante Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Private Verkehrsfläche

Baugebiet
- B Wohngebiet
- III Geschoßzahlen
- o Offene Bauweise
- Geschlossene Bauweise
- Baufläche

Entwässerungsanlagen
- Vorhand. Regenwasserkanal
- Projekt. Regenwasserkanal
- Vorhand. Schmutzwasserkanal
- Projekt. Schmutzwasserkanal

Entworfen: Neuß, den 5. Jan. 1962
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
J.V.: Stadtdirektor — J.A.: Städt. Oberbaurat

Angefertigt: Neuß, den 5. Jan. 1962
Der Oberstadtdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
J.V.: Beigeordneter — J.A.: Städt. Obervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einwandfrei ist.
Neuß, den 5. Jan. 1962
Der Oberstadtdirektor
Stadt. Obervermessungsrat

Zu diesem Plan gehören als Bestandteile 1 Grundstücksverzeichnis und 1 Erläuterungsbericht.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadtgemeinde Neuß vom 31. 1. 1962 aufgestellt worden.
Neuß, den 10. 5. 1962
Der Ratder Stadt — Der Oberstadtdirektor
Oberbürgermeister — Stadtverordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 5. 5. 1962 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeitung 12. 5. 1962 bis 12. 6. 1962 öffentlich ausgelegen.
Neuß, den 22. 6. 1962
Der Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadtgemeinde Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 24. 9. 1962 als Satzung beschlossen.
Neuß, den 20. 10. 1962
Der Ratder Stadt — Der Oberstadtdirektor
Oberbürgermeister — Stadtverordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 18. Feb. 1963
Der Regierungspräsident:
J.A.:

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 18. Febr. 1963 sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung am 13. März 1963 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuß, den 13. März 1963
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

16/1

Textliche Festsetzungen

zum Ergänzungsplan Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 16
(Wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplanes)

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 13.03.1963*

1. Nutzungsart

In dem festgelegten Wohngebiet sind Wirtschaftsschuppen, Nebengebäude für gewerbliche Nutzung und Kleintierstallungen nicht gestattet.

2. Baugestaltung

Sämtliche baulichen Anlagen sollen Ausdruck einer guten, zeitgemäßen Baugesinnung und werkgerechter Durchbildung sein und sich in das Ortsbild einwandfrei einfügen.

Kirche, Schule und Studienheim bilden eine städtebauliche und architektonische Einheit. Das geplante Heim hat sich daher in Form, Gliederung und Material den anderen geplanten öffentlichen Gebäuden anzupassen.

Die zweigeschossigen Wohnbauten sind in Ziegelrohbau mit Satteldächern ohne Aufbauten zu errichten, Neigung 28 – 30°.
Bauwich mind. 5,00 m.
Gebäudetiefe max. 11,50 m.
Dachausbau unzulässig.
Dachdeckung mit dunklen Pfannen; grüne oder rote Zementpfannen sind nicht statthaft.
Schornsteinköpfe in Ziegelrohbau.

Die Geschoßhöhen müssen den Wohnungsbaupflichtnormen entsprechen. Garagen können nur gemäß dem Plan in Gruppen zu mind. 3 Stück errichtet werden und sind einheitlich mit Flachdächern auszubilden; Kellergaragen sind nicht statthaft.

3. Außenanlagen

Das Vorgartengelände ist nur durch einen Radwegkantenstein zu begrenzen und mit sparsamer Bepflanzung anzulegen.

Die Einfriedigung hat in gleicher Weise zu geschehen wie bei den vorhandenen Wohnbauten in der Helmholtz-, Virchow- und Lützowstraße.

Es ist anzustreben aufgrund nachbarlicher Vereinbarungen optische Grundstücksgrenzen zu vermeiden. Rundfunk- und Fernsehantennen sind so unauffällig anzubringen, daß das Straßenbild in keiner Weise gestört wird.