

Textliche Festsetzungen
zum Ergänzungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 34
- Roonstraße -

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
Die Art der baulichen Nutzung ist im Ergänzungsplan entsprechend § 4 der BauVO vom 26.6.1960 als "allgemeines Wohngebiet" festgelegt.

2. Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Zahl der Vollgeschosse und durch die Grund- und Geschossflächenzahl in Plan festgelegt. Die dort ausgewiesene Zahl der Vollgeschosse gilt für die Bebauung an der Viktoriastraße und Bismarckstraße als Höchstgrenze. Für die Bebauung an der Roonstraße ist die Geschosszahl zwingend vorgeschrieben.

3. Baugestaltung
Die Festsetzungen über die Baugestaltung beruhen auf §§ 9 (2) BauVO, § 4 der BauVO in der Verbindung mit § 103 der BauO NRW. Die Außenfronten aller Bauten sind in Ziegelrohbau oder Verblende auszuführen. Sich dem Bau einordnende, andersartige Bauteile können zugelassen werden.
Die Bebauungstiefe ist von der Baulinie aus zu bemessen und soll 11,50 m nicht überschreiten.
Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 30° auszuführen. Dampel und Aufbauten sind nicht gestattet. Die Garagen sind an den ausgewiesenen Stellen mit Flachdach zu errichten.
Bei der Schließung der Baulücke an der Bismarckstraße sind Trauf- und Firsthöhe der Nachbarbebauung anzuschließen.



STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 34
Ergänzungsplan Nr. 1

Gemarkung Neuß
Flur 10
Maßstab 1:500

Gebäudebestand		Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen		Art u. Maß der baulichen Nutzung		Erschließungs- u. Verkehrsflächen		Sonstige Signaturen		Die in blauer Tusche eingetragene Änderung erfolgte aufgrund der Vorlegung des Regierungspräsidenten vom 25.3.1968			
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude zerstörtes Gebäude Abbruch überbaubare Grundstücksfläche	vorhanden geplant	Straßenbegrenzungslinie Baulinie Baugrenze vorg. Flurstücksgrenze Flurstücksgrenze	Planbegrenzung Kriegsgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Kleinstadtgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet Dorfgebiet Mischgebiet Kerngebiet	Beispiel: WA II o GRZ 0,4 GFZ 0,7 Grundflächenzahl GRZ 0,4 Geschossflächenzahl GFZ 0,7 Baumassenzahl offene Bauweise geschlossene Bauweise Vollgeschosszahl alt neuer Gebäude	vorhanden geplant	öffentliche Verkehrsfläche private Verkehrsfläche öffentliche Grünfläche private Grünfläche öffentliche Wasserfläche private Wasserfläche	vorhanden geplant	Regenwasserkanal Schmutzwasserkanal Höhe über NN Garagen Stellplätze öffentl. Parkplätze				
Entworfen: Stadtbauamt Neuß, den 1.3.1967 I. V.: Stadtdirektor		Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch richtig ist. Neuß, den 1.3.1967 Der Oberstadtdirektor I. A.: Stadtdirektor		Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 3.4.1967 aufgestellt worden. Neuß, den 20.4.1967 Der Rat der Stadt I. V.: Bürgermeister		Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.4.1967 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 9.5.1967 bis 9.6.1967 öffentlich ausgelegt. Neuß, den 29.7.1967 Der Oberstadtdirektor I. V.: Stadtdirektor		Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 6.10.1967 als Satzung beschlossen. Neuß, den 10.10.1967 Der Rat der Stadt I. V.: Oberbürgermeister		Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 25.3.1968 Der Regierungspräsident Im Auftrage:		Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 25.3.1968 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 2.11.1968 öffentlich bekannt gemacht worden. Neuß, den 14.10.1968 Der Oberstadtdirektor I. V.:	
Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt Neuß, den 1.3.1967 I. V.: Beigeordneter		Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.											

Textliche Festsetzungen

zum Ergänzungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 34
- Roonstraße -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 02.11.1968

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist im Ergänzungsplan entsprechend § 4 der BauNVO vom 26.06.1962 als "Allgemeines Wohngebiet" festgelegt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Zahl der Vollgeschosse und durch die Grund- und Geschoßflächenzahl im Plan festgelegt. Die dort ausgewiesene Zahl der Vollgeschosse gilt für die Bebauung an der Viktoriastraße und Bismarckstraße als Höchstgrenze. Für die Eigenheime an der Roonstraße ist die Geschoßzahl zwingend vorgeschrieben.

3. Baugestaltung

Die Festsetzungen über die Baugestaltung beruhen auf §§ 9 (2) BBauG, 4 der DVO zum BBauG in der Verbindung mit § 103 der BauONW.

Die Außenfronten aller Bauten sind in Ziegelrohbau oder Verblendbauweise aufzuführen. Sich dem Bau einordnende, andersartige Bauteile können zugelassen werden.

Die Bebauungstiefe ist von der Baulinie aus zu bemessen und soll 11,50 m nicht überschreiten.

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 30° auszuführen. Drempel und Aufbauten sind nicht gestattet. Die Garagen sind an den ausgewiesenen Stellen mit Flachdach zu errichten.

Bei der Schließung der Baulücke an der Bismarckstraße sind Trauf- und Firsthöhe der Nachbarbebauung anzugleichen.