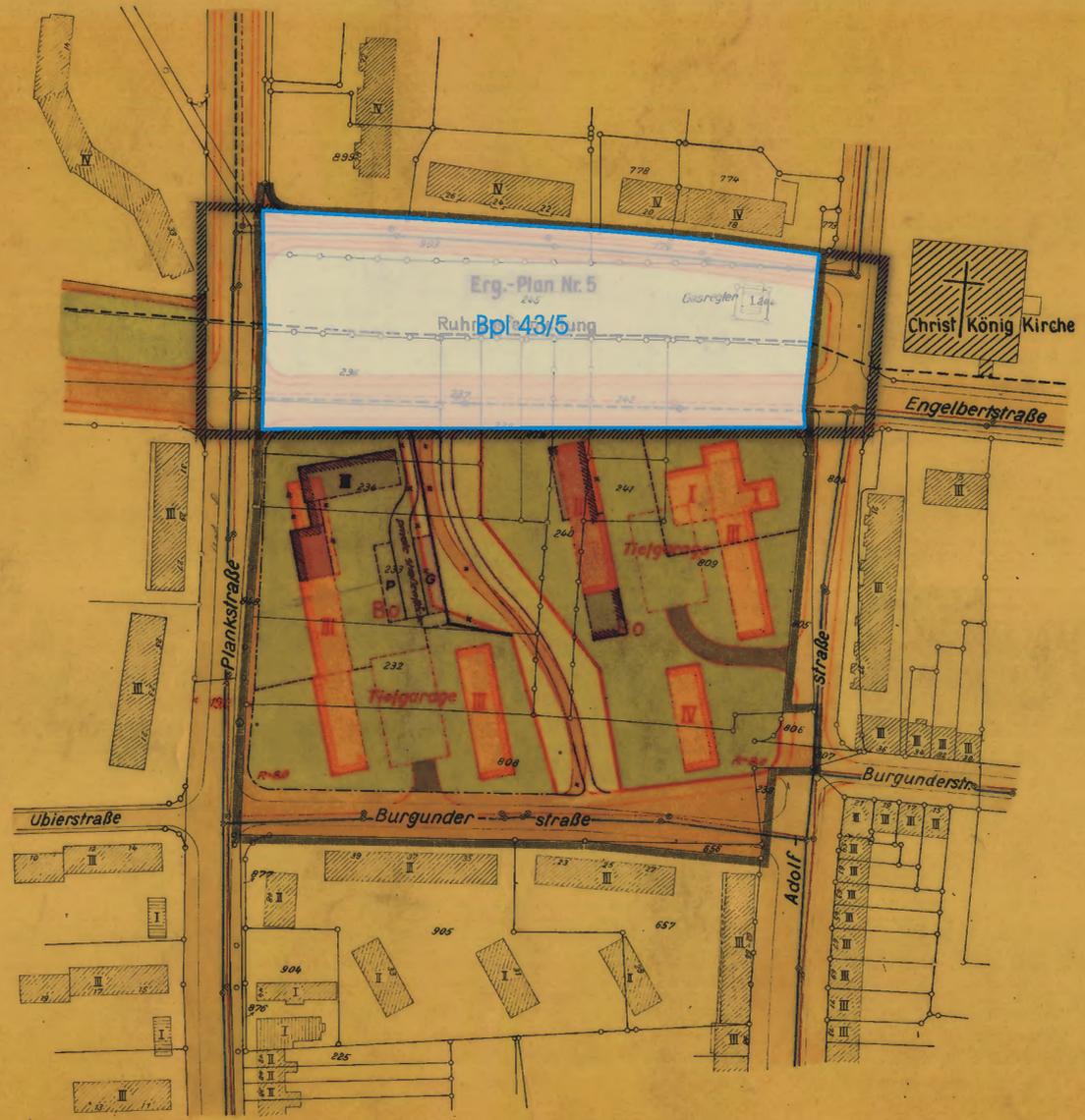


Erläuterungsbericht zum Ergänzungsplan Nr. 1  
zum Durchführungsplan Nr. 43 der Stadt Neuß

- 1.) **Zweck der Maßnahme**  
Das Gelände zwischen der Engelbertstraße, Plankstraße, Burgunderstraße und Adolfstraße wurde städtebaulich so umgestaltet, daß sich die neuangelegte Bauform dem Siedlungscharakter des gesamten Geländes anpaßt.
- 2.) **Nutzungsart**  
Auf dem Gelände zwischen Adolf-, Burgunder-, Plank- und Engelbertstraße, mit Ausnahme des Baugebietes Adolf-/Engelbertstraße, dürfen nur Wohnbauten errichtet werden. Kleinfachereinstellungen und sonstige Nebengebäude sind nicht gestattet.
- 3.) **Baugestaltung**  
Lage, Stellung und Abstände der Wohnbauten untereinander sowie von den Nachbargrenzen sind im Durchführungsplan festgelegt und müssen eingehalten werden. Die Lage der Eckbauten muß in jedem Falle eine einwandfreie Verkehrsübersicht gewährleisten.  
Die Wohnbauten sollen nicht tiefer als 11 m sein und sind im Ziegelrohbau (Holländerformat, graurot, wie bei den Bauten des Bauvereins vorhanden) auszuführen. Ihre Geschosshöhen müssen den Wohnungsbaupflichtnormen entsprechen. Die Eingänge sollen grundsätzlich auf der Nordseite liegen.  
Die Dächer sind als Walddächer auszubilden, deren Neigungswinkel 20° betragen. Ein Ausbau zu Wohnzwecken oder Einzelwohnräumen (Kammern) ist nicht gestattet. Die Pfannendeckung muß in Form und Farbe einheitlich sein. Es sind nur altfarbene oder dunkle Pfannen zulässig. Schornsteinköpfe sind im Ziegelrohbau auszuführen und sollen am First heraustreten. Garagen sind gemäß Plan nur als Sammelgaragen gestattet.



1. Ausfertigung

Gemeinde Neuß **Ergänzungsplan Nr. 1**  
**Durchführungsplan Nr. 43**  
Gemarkung Neuß  
Flur Nr. 50  
Maßstab 1:1000

Gebäudebestand	Grenzen, Flucht- u. Baulinien	Verkehrs- u. Grünflächen	Baugebiet	Entwässerungsanlagen	Die in violetter Farbe eingetragenen Änderungen erfolgten gemäß Ratsbeschuß vom 19.7.1961 vor der förmlichen Feststellung. Neuß, den 16. Oktober 1961	private Straßenfläche	
<ul style="list-style-type: none"> <li> Wohngebäude</li> <li> Wirtschaftsgebäude</li> <li> Geschosshöhen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Flurstücksgrenze</li> <li> Grenze des Plangebietes</li> <li> förmlich festgest. Fluchtlinie</li> <li> neue Fluchtlinie</li> <li> neue Baulinie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Alte Straßenfläche</li> <li> neue Straßenfläche</li> <li> öffentliche Grünfläche</li> <li> private Grünfläche</li> <li> alte Höhen über N.N.</li> <li> neue Höhen über N.N.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Wohngebiet</li> <li> Geschosshöhen</li> <li> offene Bauweise</li> <li> geschlossene Bauweise</li> <li> Baufläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> vorh. Regenwasserkanal</li> <li> proj. Regenwasserkanal</li> <li> vorh. Schmutzwasserkanal</li> <li> proj. Schmutzwasserkanal</li> </ul>	<p>Neuß, den 16. Oktober 1961</p> <p> Krawinkel Stadtobervermessungsamt</p>		
<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.</p> <p>Neuß, den 12. Aug. 1960</p> <p> Krawinkel Stadtobervermessungsamt</p>		<p>Dieser Plan ist gemäß § 11(1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (G.V. NW. S. 75) durch Ratsbeschuß vom 29.9.1960 aufgestellt.</p> <p>Neuß, den 15. März 1961</p> <p>Der Rat der Stadt Neuß:  Krawinkel Oberbürgermeister</p> <p>Die Stadtverwaltung Neuß:  Krawinkel Stadtobervermessungsamt</p>		<p>Dieser Plan hat gemäß § 11(1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (G.V. NW. S. 75) in der Zeit vom 3.1961 bis 20.4.1961 offengelegen.</p> <p>Neuß, den 16. Oktober 1961</p> <p> Krawinkel Oberbürgermeister</p>		<p>Gem. § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (G.V. NW. S. 75) ist mit Verfügung vom heutigen Tage bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt.</p> <p>Düsseldorf, den 23. November 1961</p> <p>Der Regierungspräsident im Auftrage:  Krawinkel</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 in Verbindung mit § 174(1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 31.1.1962 förmlich festgestellt worden.</p> <p>Neuß, den 28.6.1962</p> <p>Der Rat der Stadt Neuß:  Krawinkel Oberbürgermeister</p> <p>Der Oberstadtdirektor:  Krawinkel Oberstadtdirektor</p>

## **Textliche Festsetzungen**

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 20.07.1962

### **Erläuterungsbericht**

zum Ergänzungsplan Nr. 1  
zum Durchführungsplan Nr. 43 der Stadt Neuß

#### **Zweck der Maßnahme**

Das Gelände zwischen der Engelbertstraße, Plankstraße, Burgunderstraße und Adolfstraße wurde städtebaulich so umgestaltet, daß sich die neugewählte Bauform dem Siedlungscharakter des gesamten Geländes anpaßt.

#### **Nutzungsart**

Auf dem Gelände zwischen Adolf-, Burgunder-, Plank- und Engelbertstraße, mit Ausnahme des Eckgrundstückes Adolf-/Engelbertstraße, dürfen nur Wohnbauten errichtet werden. Kleintierstallungen und sonstige Nebengebäude sind nicht gestattet.

#### **Baugestaltung**

Lage, Stellung und Abstände der Wohnbauten untereinander sowie von den Nachbargrenzen sind im Durchführungsplan festgelegt und müssen eingehalten werden. Die Lage der Eckbauten muß in jedem Falle eine einwandfreie Verkehrsübersicht gewährleisten.

Die Wohnbauten sollen nicht tiefer als 11 m sein und sind in Ziegelrohbau (Holländerformat, graurot, wie bei den Bauten des Bauvereins vorhanden) auszuführen. Ihre Geschoßhöhen müssen den Wohnungsbaupflichtnormen entsprechen. Die Eingänge sollen grundsätzlich auf der Nordseite liegen.

Die Dächer sind als Walmdächer auszubilden, deren Neigungen 20 - 25 ° betragen. Ein Ausbau zu Wohnzwecken oder Einzelwohnräumen (Kammern) ist nicht gestattet. Die Pfannendeckung muß in Form und Farbe einheitlich sein. Es sind nur altfarbene oder dunkle Pfannen zulässig. Schornsteinköpfe sind in Ziegelrohbau auszuführen und sollen am First heraustreten.

Garagen sind gemäß Plan nur als Sammeltiefgaragen gestattet.