Fl. 49

Fl. 50

Fl. 51

Merowingerstraße

Teutonenstraße

Stockhausstraße

Seitenweg

Eisenbahn

Weg

Nordkanal

Am Stadtwald

Neußbroich

Karolingerstraße

Kaiserstraße

Ingrimstraße

Schule

Turnhalle

Alemannenstraße

Wikingerstraße

Sportplatz

Marienstraße

Überstraße

Engelbertstraße

Kuhnstraße

Straße

Trafo

Tankstelle

MI o
GRZ 0,2
GFZ 0,2

10 kV Kabel

25 kV Kabel

42 kV Kabel

Textliche Festsetzungen

zum Ergänzungsplan Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. 43 - Tankstelle Engelbertstraße

1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan entsprechend § 6 der Baunutzungsverordnung als Mischgebiet festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Zahl der Vollgeschosse sowie durch die Grund- und Geschoßflächenzahl im Plan festgelegt.

3. Festsetzungen über die Bauweise und die Art der baulichen Gestaltung

Die Festsetzungen über die Bauweise beruhen auf §§ 9 (2) BBauG, 4 der 1. DVO zum BBauG in Verbindung mit § 103 BauONW. Örtliche Bauvorlagen sollen in ihrer Formgebung Ausdruck einer neuzeitlichen Bauweise sein und müssen sich in Konstruktion und Gestaltung unauffällig und leicht einordnen sowie auf die Umgebung in besonderer Weise Rücksicht nehmen.
Die Pflegehalle und ein Aufenthaltsraum sind in einem Bauwerk von max. 8,0 m Tiefe mit Flachdach an der im Plan eingetragenen Stelle vorzusehen. Die Errichtung von Nebengebäuden und Garagen sowie Wohnunren ist nicht gestattet.
Die verbleibenden unbebauten Grundstücksteile dürfen nur für den Tankstellenbetrieb als Abstellfläche genutzt werden und sind in Verbindung mit den angrenzenden öffentlichen Grünflächen einzugrünen. Einfriedigungen sind nicht gestattet.

1. Ausfertigung

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 43

Ergänzungsplan Nr. 5

Gemarkung Neuß
Flur 50
Maßstab 1 : 1000

Gebäudebestand

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- zerstörtes Gebäude
- Abbruch
- geplante Gebäude

Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen

vorhanden		geplant
	Straßenbegrenzungslinie	
	Baulinie	
	Baugrenze	
	vorg. Flurstücksgrenze	
	Flurstücksgrenze	

- Plangebietsgrenze
- Kreisgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art u. Maß der baulichen Nutzung

- Kleinsiedlungsgebiet
- reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- Kerngebiet

Beispiel: MI I o GRZ 0,2 GFZ 0,2

- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Wochenendhausgebiet
- Sondergebiet
- Sondergebiet (Tankstelle)

GRZ 0,2 Grundflächenzahl
GFZ 0,2 Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
o offene Bauweise
geschlossene Bauweise
II Zahl der Vollgeschosse
I Vollgeschoßzahl zwingend

Erschließungs- u. Verkehrsflächen

vorhanden		geplant
	öffentliche Verkehrsfläche	
	private Verkehrsfläche	
	öffentliche Grünfläche	
	private Grünfläche	
	öffentliche Wasserfläche	
	private Wasserfläche	

Sonstige Signaturen

vorhanden		geplant
	Regenwasserkanal	
	Schmutzwasserkanal	
	Höhe über NN	+38,N
G	Garagen	
St	Stellplätze	
P	öffentl. Parkplätze	

Entworfen: Stadtplanungsamt Neuß, den 5.10.1966
I. V.: Stadtdirektor — Der Oberstadtdirektor I. A.: Städt. Baudirektor

Angefertigt: Vermess. u. Katasteramt Neuß, den 5.10.1966
I. V.: Beigeordneter — Der Oberstadtdirektor I. A.: Städt. Vermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Neuß, den 5.10.1966
Der Oberstadtdirektor Im Auftrage: Städt. Vermessungsdirektor

Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 9.11.1966 aufgestellt worden.
Neuß, den 2.3.1967
Der Oberstadtdirektor
Oberbürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 9.3.1967 hat diese Planung gemäß § 2 (2) BBauG in der Zeit vom 17.3.1967 bis 17.4.1967 öffentlich ausgelegen.
17.7.1967
Der Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 11.7.1967 als Satzung beschlossen.
Der Rat der Stadt Neuß, den 17.7.1967
Oberbürgermeister — Der Oberstadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 16.12.1967
Der Regierungspräsident In Vertretung:

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 16.12.1967 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 14.2.1968 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Neuß, den 18.3.1968
Der Oberstadtdirektor

4315

Textliche Festsetzungen

zum Ergänzungsplan Nr. 5 zum Bebauungsplan
Nr. 43 - Tankstelle Engelbertstraße

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 14.02.1968*

1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan entsprechend § 6 der Baunutzungsverordnung als Mischgebiet festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Zahl der Vollgeschosse sowie durch die Grund- und Geschoßflächenzahl im Plan festgelegt.

3. Festsetzungen über die Bauweise und die Art der baulichen Gestaltung

Die Festsetzung über die Baugestaltung beruhen auf §§ 9 (2) BBauG, 4 der 1. DVO zum BBauG in Verbindung mit § 103 BauONW. Sämtliche Bauanlagen sollen in ihrer Formgebung Ausdruck einer neuzeitlichen Baugestaltung sein und müssen sich in Konstruktion und Gestaltung unauffällig und leicht einordnen sowie auf die Umgebung in besonderer Weise Rücksicht nehmen.
Die Pflegehalle und ein Aufenthaltsraum sind in einem Bauwerk von ca. 8,0 m Tiefe mit Flachdach an der im Plan eingetragenen Stelle vorzusehen. Die Errichtung von Nebengebäuden und Garagen sowie Wohnungen ist nicht gestattet.
Die verbleibenden unbebauten Grundstücksteile dürfen nur für den Tankstellenbetrieb als Abstellfläche genutzt werden und sind in Verbindung mit den angrenzenden öffentlichen Grünflächen einzugrünen. Einfriedigungen sind nicht gestattet.