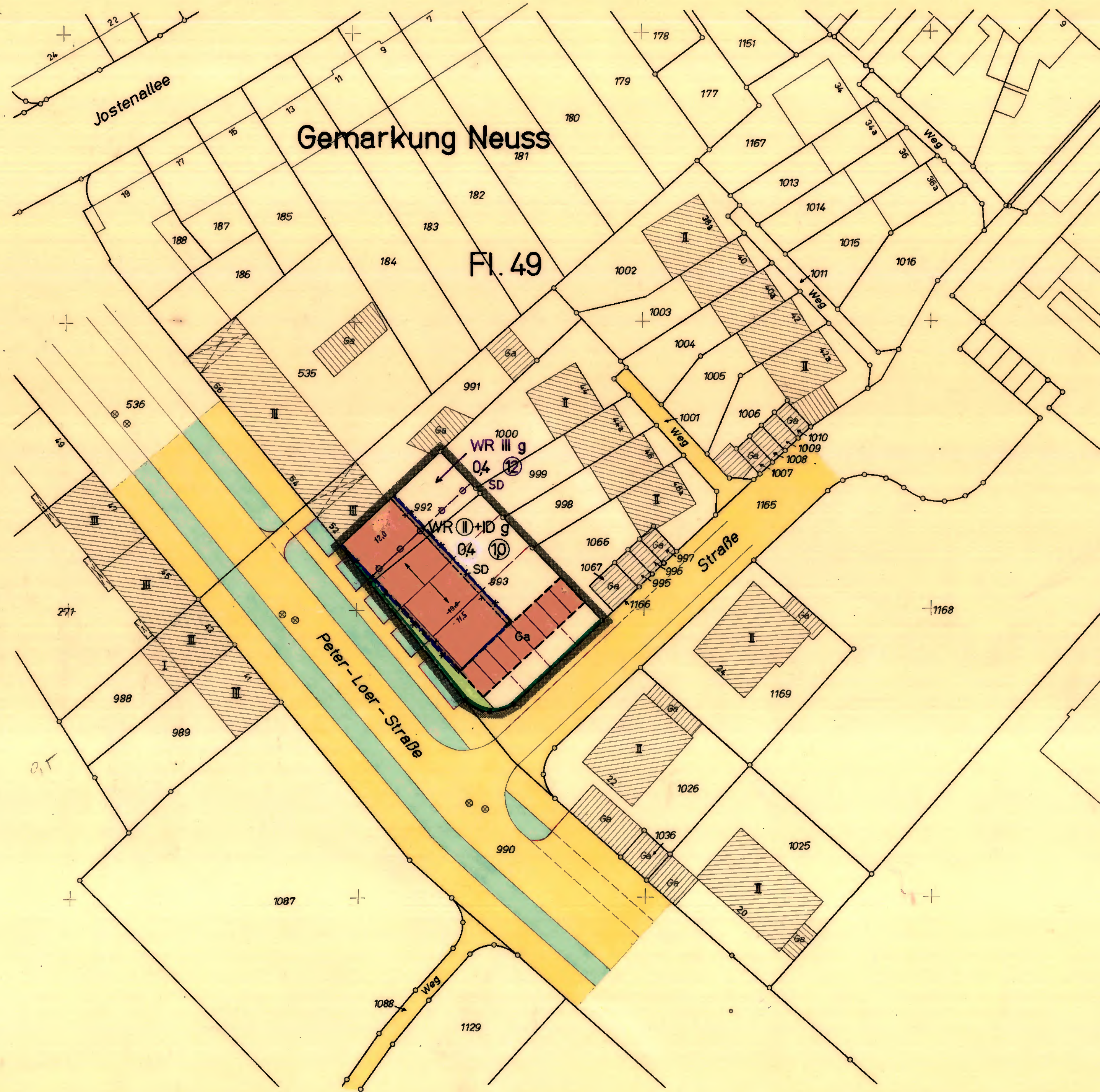




Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan Nr. 43/7
Peter-Loer-Straße

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die gemäß § 3 (3) der Bauordnungsverordnung vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (6) 1 derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Garagen sind nur auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) der Bauordnungsverordnung sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 (3) der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 15.7.1976 (GV NW S. 264) in Verbindung mit § 9 (4) Bundesbaugesetz und § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 28.11.1980 (GV NW S. 433) in der Fassung der Verordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 229) folgende bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes:

Außenwände

Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau- oder Ziegelverbundbauweise hellrot-braun zu errichten.
Einzeln andersartige Fassadenteile in Beton, Waschbeton, Schiefer, Putz oder Holz sind zulässig, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch einordnen.

Garagen

Die Garagen haben sich im Material dem Hauptbaukörper anzupassen und sind mit Flachdach und Innenentwässerung zu errichten.

Dächer

Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge von 2/3 der Traufhöhe zulässig. Die Dachneigung ist von der Bebauung Peter-Loer-Straße 52 zu übernehmen.
Dachaufbauten sind bis zu einer Höhe von 1,00 m gestattet.

Außenanlagen

Die im Plan als „Art der Einfriedigung“ gekennzeichneten Flächen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einem Rasenkanstein zu begrenzen.
Die Garagenvorfläche ist mit Betonformsteinen oder Rasengittersteinen zu befestigen.
Zur Abschirmung des Gartenbereiches ist eine max. 1,00 m hohe Einfriedigung zulässig.

Dächer

Die dreigeschossige Bebauung hat die Trauf- und Firsthöhe der vorhandenen Bebauung Peter-Loer-Straße Nr. 52 zu übernehmen.
Bei der zweigeschossigen Bebauung ist ein Dremel bis zu einer Höhe von 1,00 m gestattet. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Die Dachneigung ist von der Bebauung Peter-Loer-Straße Nr. 52 zu übernehmen.

(II + ID)

Zu 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 21 a (2) BauNVO ist der Flächenanteil an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Garagen und -vorflächen der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO hinzuzurechnen.

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

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 43/7

Entwurf des Bebauungsplans ist der Fassung vom 18.1.1980 (GBl. S. 2280) der Bauordnungsverordnung vom 15.7.1976 (GV NW S. 264) in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung vom 28.11.1980 (GV NW S. 433).

Maßstab 1:500

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplans sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplans Nr. 43/7.

Bestandsangaben		Art der baulichen Nutzung		Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	Maß der baulichen Nutzung	Verkehrsflächen	Einrichtungen für den Gemeinbedarf	Grüne- u. landwirtschaftliche Flächen	Sonstige Festsetzungen	Nachrichtl. Übernahme u. Darstellung		
375 Wohngebäude II IV Zahl der Vollgeschosse 135 Flurstücknummer (Beispiel) 30,56 Höhen über NN	----- Kreisgrenze ----- Gemarkungsgrenze ----- Flurgrenze ----- Flurstücksgrenze 135 Flurstücknummer (Beispiel) ----- Nutzungsgrenze	WS WOHNBAUFÄCHEN - Kleinteilungsgebiet WR - Reines Wohngebiet WA - Allgemeines Wohngebiet MD GEMISCHTE BAUFÄCHEN - Dorfgebiete MI - Mischgebiete MK - Kerngebiete	GE GEWERBLICHE BAUFÄCHEN - Industriegebiet GI - Industriegebiet SW SONDERBAUFÄCHEN - Wochenendhausgebiete SO - Sondergebiete	o offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig nur Einzelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig nur Doppelhäuser zulässig geschlossene Bauweise Baulinien Baugrenzen	FD Flachdach SD Satteldach PD Pultdach 45° Dachneigung (Beispiel) Firstrichtung Art der Einfriedigungen (siehe Text. Festsetzungen)	III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze III/V Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze ID Zahl der Vollgeschosse zwingend ein als Vollgeschosse anzurechnendes Dachgeschoss 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 Beschossflächenzahl (BFZ) 1,3 Baumstammzahl	Strassenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Zu- und Ausfahrtverbot Öffentliche Parkflächen Straßenhöhen geplant Leitlinien (Verweh) H Haltstelle Straßengrün	GEMEINDE-DARFSLÄCHE Kirche Schule Kindergarten Post	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE Spielplatz Anlage Friedhof FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	Pflanzengrenze Abgrenzung unterschiedl. Nutzung Garagen Gemeinschaftsgaragen Stellplätze Tiefgaragen Ein- und Ausfahrten zu den Garagen bzw. Stellplätzen auf den Baugrundstücken Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke Flächen für Aufstättungen (Lärmschutzwall) Bäume zu erhalten Bäume zu pflanzen Flächen für Versorgungsanlagen	Matterschutzgebiet Landschaftsschutzgebiet Rheinurschutz Wasserschutzzone Flächen für Bahnanlagen	
		Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 23.12.80 Der Oberbürgermeister Beigeordneter											
		Angefertigt: Vermessungsamt Neuss, den 23.12.80 Der Oberstadtdirektor i.V. Stadtkämmerer 44d. Vermessungsamtsdirektor											

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 43/7
-Peter-Loer-Straße-

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 01.03.1983 Es gilt die BauNVO 1977

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die gemäß § 3 (3) der Baunutzungsverordnung vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (6) 1 derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Garagen sind nur auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.
Nebenanlagen gemäß § 14 (1) der Baunutzungsverordnung sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

* Gemäß § 21 a (2) BauNVO ist der Flächenanteil an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Garagen und -vorflächen der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO hinzuzurechnen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 (3) der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 15.07.1976 (GV NW S. 264) in Verbindung mit § 9 (4) Bundesbaugesetz und § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) in der Fassung der Verordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 229) auch folgende bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes:

Außenwände

Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau- oder Ziegelverblendbauweise rot bis braun auszuführen.

Einzelne andersartige Fassadenteile in Beton, Waschbeton, Schiefer, Putz oder Holz sind zulässig, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch einordnen.

Garagen

Die Garagen haben sich im Material dem Hauptbaukörper anzupassen und sind mit Flachdach und Innenentwässerung zu errichten.

Dächer

* Die dreigeschossige Bebauung hat die Trauf- und Firsthöhe der vorhandenen Bebauung Peter-Loer-Straße Nr. 52 zu übernehmen. Bei der zweigeschossigen Bebauung (II + ID) ist ein Drempel bis zu einer Höhe von 1,0 m gestattet. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Die Dachneigung ist von der Bebauung Peter-Loer-Straße Nr. 52 zu übernehmen.

Außenanlagen

Die im Plan als "Art der Einfriedigung" gekennzeichneten Flächen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einem Rasenkantstein zu begrenzen.
Die Garagenvorfläche ist mit Betonformsteinen oder Rasengittersteinen zu befestigen.
Zur Abschirmung des Gartenbereiches ist eine max. 1,00 m hohe Einfriedigung zulässig.

*** Die aufgrund des Ratsbeschlusses vom 28.05.1982 geänderten Festsetzungen, wurden in den Text eingearbeitet.**