

Erläuterungsbericht
zum Ergänzungsplan Nr. 1 des Durchführungs-
planes Nr. 45 der Stadt Neuß

1.) Zweck der Maßnahme
Der durch Ratsbeschluss am 25.10.1960 förmlich festgestellte Durchführungsplan Nr. 45 sah keinen Verbindungsweg zwischen Vossenackerstraße und Berghelmer Straße vor. Der Ergänzungsplan Nr. 1 weist daher einen Fußweg aus, der den Anliegern dazu dienen soll, die an der Berghelmer Straße gelegenen Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel besser zu erreichen.

2.) Stellung der Häuser und Nebenbauten
Der Bauwuch beträgt mindestens 4 m. Kellergaragen sind nicht statthaft. Wirtschaftsschuppen, Kleinverstellungen und Nebengebäude, die der gewerblichen Nutzung dienen, sind nicht zugelassen.

3.) Baugestaltung
Die baulichen Anlagen sind so auszuführen, daß sie Ausdruck einer aufgeschlossenen, zeitgemäßen Baugesinnung sind. Sämtliche Wohnbauten sind in Ziegelrohbau auszuführen, oder mit Spaltklinkern zu verblenden.

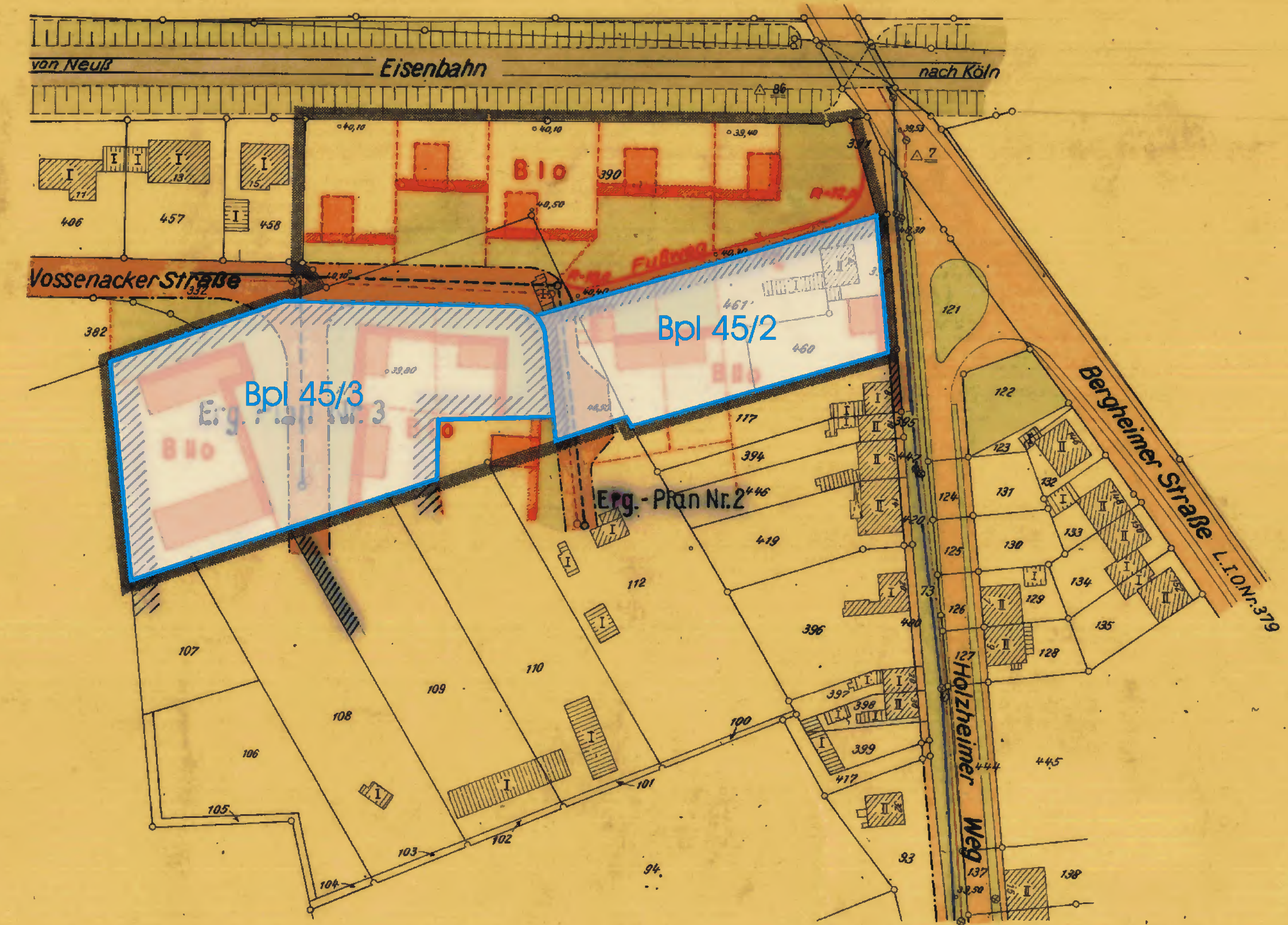
4.) Baulinien
Beim Schließen von Baulinien ist die neue Bebauung der vorhandenen anzupassen, Traufhöhe und Dachneigung müssen der Nachbarschaft angepaßt werden.

5.) Dachausbildung
Die eingeschossigen Wohngebäude erhalten ein bis zu 30° geneigtes Dach, die zweigeschossigen höher 20 - 25° Neigung. Einzelwohnräume sind in den Dachgeschossen aller neu zu errichtenden Häuser gestattet, selbständige Wohnungen unzulässig.

6.) Freiflächen
Die Vorgärten sind als Grünflächen mit sparsamer Bepflanzung anzulegen und zu unterhalten. Eine Nachbarbegrenzung innerhalb der Vorgärten der Doppelhäuser ist nicht gestattet.

7.) Ausnahmen
Ausnahmen von den Baubestimmungen dieses Erläuterungsberichtes können zugelassen werden, wenn das öffentliche Interesse dieses erfordert oder eine unbillige Härte vermieden werden soll.

8.) Träger der Maßnahme
Träger der Maßnahme ist die Stadt Neuß.



1. Ausfertigung

Gemeinde Neuß **Ergänzungsplan Nr. 1**
Durchführungsplan Nr. 45
Gemarkung Neuß
Flur Nr. 36
Maßstab 1:1000

Gebäudebestand	Grenzen, Flucht- u. Baulinien	Verkehrs- u. Grünflächen	Baugebiet	Entwässerungsanlagen	
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude I II III Geschloßzahlen	Flurstücksgrenze Grenze des Plangebietes Festgestellte Fluchtlinie neue Fluchtlinie neue Baulinie	Alte Straßenfläche neue Straßenfläche öffentliche Grünfläche private Grünfläche alte Höhen über N.N.	Wohngebiet Geschloßzahlen offene Bauweise geschlossene Bauweise Baufläche	vorh. Regenwasserkanal Proj. Regenwasserkanal vorh. Schmutzwasserkanal proj. Schmutzwasserkanal	
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist. Neuß, den 5. Jan. 1961 Stadt. Obervermessungsrat Dieser Plan ist gemäß § 11(1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (G.V. NW. S. 75) durch Ratsbeschluss vom 19. Jan. 1961 aufgestellt. Neuß, den 15. März 1961 Der Rat der Stadt Neuß Oberbürgermeister Dieser Plan hat gemäß § 11(1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (G.V. NW. S. 75) in der Zeit vom 2. bis 20. 4. 1961 offengelegen. Neuß, den 19. Okt. 1961 Stadtdirektor Gem. § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (G.V. NW. S. 75) ist mit Verfügung vom heutigen Tage beauftragt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt. Düsseldorf, den 23. November 1961 Der Regierungspräsident im Auftrage: Regierungspräsident Dieser Plan ist gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 in Verbindung mit § 17(1) des Bundesbaugesetzes durch Beschluss des Rates der Stadt Neuß vom 31.1.1962 förmlich festgestellt worden. Neuß, den 2.1.1962 Der Rat der Stadt Neuß Oberbürgermeister					

Textliche Festsetzungen

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 31.01.1962

Erläuterungsbericht

zum Ergänzungsplan Nr. 1 des Durchführungsplanes Nr. 45 der Stadt Neuss

1. Allgemeines:

Der durch Ratsbeschluß am 25.10.1960 förmlich festgestellte Durchführungsplan Nr. 45 sah keinen Verbindungsweg zwischen Vossenackerstraße und Bergheimer Straße vor. Der Ergänzungsplan Nr. 1 weist daher einen Fußweg aus, der den Anliegern dazu dienen soll, die an der Bergheimer Straße gelegenen Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel besser zu erreichen.

2. Stellung der Häuser und Nebenbauten:

Der Bauwich beträgt mindestens 4 m. Kellergaragen sind nicht statthaft. Wirtschaftsschuppen, Kleintierstallungen und Nebengebäude, die der gewerblichen Nutzung dienen, sind nicht zugelassen.

3. Baugestaltung:

Die baulichen Anlagen sind so auszuführen, daß sie Ausdruck einer aufgeschlossenen, zeitgemäßen Baugesinnung sind.
Sämtliche Wohnbauten sind in Ziegelrohbau auszuführen, oder mit Spaltklinkern zu verblenden.

4. Baulücken:

Beim Schließen von Baulücken ist die neue Bebauung der vorhandenen anzupassen. Traufhöhe und Dachneigung müssen der Nachbarschaft angepaßt werden.

5. Dachausbildung:

Die eingeschossigen Wohngebäude erhalten ein bis zu 30° geneigtes Dach, die zweigeschossigen Dächer von 20 - 25° Neigung.
Einzelwohnräume sind in den Dachgeschossen aller neu zu errichtenden Häuser gestattet, selbständige Wohnungen unzulässig.

6. Freiflächen:

Die Vorgärten sind als Grünflächen mit sparsamer Bepflanzung anzulegen und zu unterhalten.

Eine Nachbarbegrenzung innerhalb der Vorgärten der Doppelhäuser ist nicht gestattet.

7. Ausnahmen:

Ausnahmen von den Baubestimmungen dieses Erläuterungsberichtes können zugelassen werden, wenn das öffentliche Interesse dieses erfordert, oder eine unbillige Härte vermieden werden soll.