Textliche Festsetzungen

zum Ergänzungsplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 45
- Vossenackerstraße -

1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist in Bebauungsplan entsprechend §§ 3 und 4 der BauNVO vom 26.6.1962 als Reines und Allgemeines Wohngebiet 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. Für die Bebauung am Holzheimer Weg gilt die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, an den übrigen Straßen ist sie zwingend vorgeschrieben.

3. Baugestaltung

Die Festsetzungen über die Baugestaltung beruhen auf §§ 9 (2) BNeuG. 4 der 1. DVO zum BNeuG in Verbindung mit § 103 BauONW. Sämtliche Bauanlagen sollen in ihrer Formgebung Ausdruck einer neuzeitlichen Baugestaltung sein. Die Außenfronten aller Bauten sind in Ziegelrohbau oder Verblendbauweise auszuführen. Sich dem Bau einordnende andersartige Bauteile können zugelassen werden.

Garagen sind an den ausgewiesenen Stellen mit Flachdach zu errichten.

b) Die Bebauungstiefe ist von der Baulinie gemessen und muß innerhalb von Gebäudegruppen gleich sein. Sie darf 11,50 m nicht überschreiten.
Die Dächer sind als Satteldächer mit 30° Neigung auszubilden. Drenpel und Aufbauten sind nicht gestattet.

Bei der Schließung von Baulücken sind Trauf- und Firsthöhen der Nachbarbebauung anzupassen.

Die Vorgärten der 2-geschossigen Reiheneigenheime sind lediglich mit einen Rasenkantsteinen zu begrenzen. Nachbarbegrenzungen innerhalb der Vorgärten sind nicht zulässig.

Die Einfriedigung der 1-geschossigen Eigenheime ist straßenseitig durch einen Waldlattenzaun von max. 0,80 m Höhe auszuführen.

Nachbarbegrenzungen können allgemein als 0,80 m hoher Maschendrahtzaun ausgeführt werden.

1. Ausfertigung

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 45
Ergänzungsplan Nr. 2

Gemarkung Neuß
Flur 36
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: WR Kleinsiedlungsgebiet; WR reines Wohngebiet; WA allgemeines Wohngebiet; Dorfgebiet; Mischgebiet; Kerngebiet; Gewerbegebiet; Industriegebiet; Wochenendhausgebiet; Sondergebiet; Sockelgeschoß

Beispiel: WR II o GRZ 0,4 GFZ 0,7
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
GFZ 0,7 Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
o offene Bauweise
geschlossene Bauweise
II Vollgeschoßzahl alter / neuer Gebäude

Erschließungs- u. Verkehrsflächen: vorhanden / geplant — öffentliche Verkehrsfläche; private Verkehrsfläche; öffentliche Grünfläche; private Grünfläche; öffentliche Wasserfläche; private Wasserfläche

Sonstige Signaturen: vorhanden / geplant — Regenwasserkanal; Schmutzwasserkanal; 45,50 Höhe über NN; G Garagen; St Stellplätze; P öffentl. Parkplätze

Entworfen: Stadtplanungsamt Neuß, den 1.3.1967
I. V.: Stadtdirektor — Der Oberstadtdirektor I. A.: Städt. Baudirektor

Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt Neuß, den 1.3.1967
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 1.3.1967
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 3.4.1967 aufgestellt worden.
Neuß, den 12.4.1967
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister — Stadtverordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.4.1967 hat dieser Plan mit Begründung gemäß §2(6) BBauG in der Zeit vom 2.5.1967 bis 2.6.1967 öffentlich ausgelegen.
Neuß, den 3.6.1967
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.
Neuß, den 17.7.1967
Rat der Stadt
Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß §11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 12.10.67
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Gemäß §12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 12.10.1967 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 6.12.1967 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuß, den 19.12.1967
Der Oberstadtdirektor

4512

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 45/2
- Vossenackerstraße -

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 06.12.1967* *Es gilt die BauNVO 1962*

1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan entsprechend §§ 3 und 4 der BauNVO vom 26.6.1962 als Reines und Allgemeines Wohngebiet 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. Für die Bebauung am Holzheimer Weg gilt die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, an den übrigen Straßen ist sie zwingend vorgeschrieben.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die Bebauungstiefe ist von der Baulinie gemessen und muß innerhalb von Gebäudegruppen gleich sein. Sie darf 11,50 m nicht überschreiten.

4. Baugestaltung

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

Garagen sind an den ausgewiesenen Stellen mit Flachdach zu errichten.

Die Dächer sind als Satteldächer mit 30° Neigung auszubilden. Drempel und Aufbauten sind nicht gestattet.

Bei der Schließung von Baulücken sind Trauf- und Firsthöhen der Nachbarbebauung anzupassen.

Die Vorgärten der 2-geschossigen Reiheneigenheime sind lediglich mit einen Rasenkantstein zu begrenzen. Nachbarbegrenzungen innerhalb der Vorgärten sind nicht zulässig.

Die Einfriedigung der 1-geschossigen Eigenheime ist straßenseitig durch einen Waldlattenzaun von max. 0,80 m Höhe auszuführen.

Nachbarbegrenzungen können allgemein als 0,80 m hoher Maschendrahtzaun ausgeführt werden.