

Textliche Festsetzungen

zum Ergänzungsplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 57 für das Gebiet zwischen der Glasbacher- und Lockholtsstraße sowie Vogelungstraße und Anschlussbahn

Aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 15. Mai 1968 -Aktz.: 34.3-12.08- wurden die Absätze 1 (Art der baulichen Nutzung) und 2 (Maß der baulichen Nutzung) der textlichen Festsetzungen gestrichen.

3. Bauartstellung

Die Festsetzungen über die Bauartstellung beruhen auf §§ 9 (2) BauNVO, 4 der 1. BVO zum BauN in Verbindung mit § 103 BauNVO. Sämtliche Bauartstellungen sollen in ihrer Förmgebung Ausdruck einer neuzeitlichen Bauartstellung sein. Die Außenfronten aller Bauten sind in Ziegelschubwerk oder Verbundbauweise auszuführen. Sich dem Bau einordnende andersartige Bauteile können zugelassen werden. Gebäudegruppen, die eine städtebauliche Einheit bilden, sind in der Architektur aufeinander abzustimmen.

Garagen sind an den ausgewiesenen Stellen mit Flachdach zu errichten.

4. Festsetzungen über die Bauweise und die Art der baulichen Gestaltung in den einzelnen Bauabschnitten

Die Bauungstiefe ist von der Baulinie gemessen und muß innerhalb von Gebäudegruppen gleich sein.

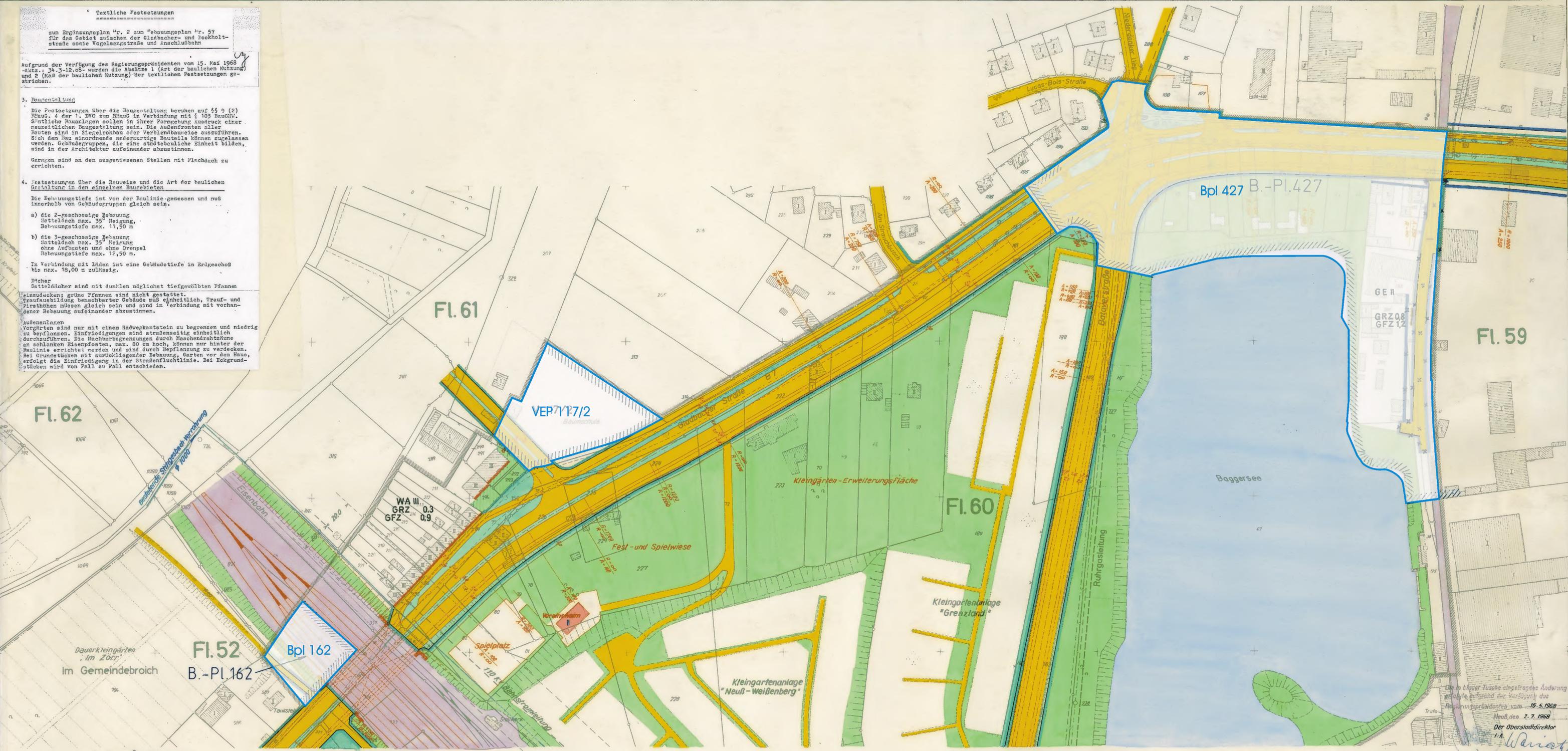
a) die 2-geschossige Bebauung
Stetelfläch max. 35° Neigung,
Bebauungstiefe max. 11,50 m

b) die 3-geschossige Bebauung
Stetelfläch max. 35° Neigung
ohne Aufbauten und ohne Dremel
Bebauungstiefe max. 17,50 m.

In Verbindung mit Läden ist eine Gebäudetiefe in Erdgeschoss bis max. 18,00 m zulässig.

Dächer
Steteldächer sind mit dunklen möglichst tiefgewölbten Pfannen einzudecken; grüne Pfannen sind nicht gestattet.
Dachflächen sind einseitig einheitsmäßig durchzuführen. Die Dachbegrenzungen durch Maschendrahtgitter an schlanken Eisenpfosten, max. 80 cm hoch, können nur hinter der Baulinie errichtet werden und sind durch Bepflanzung zu verdecken. Bei Grundstücken mit zurückliegender Bebauung, Garten vor dem Haus, erfolgt die Einfriedigung in der Straßenfluchtlinie. Bei Eckgrundstücken wird von Fall zu Fall entschieden.

Außenanlagen
Vorgärten sind nur mit einem Radwegkantenstein zu begrenzen und niedrig zu bepflanzen. Einfriedigungen sind einseitig einheitlich durchzuführen. Die Heckenbegrenzungen durch Maschendrahtgitter an schlanken Eisenpfosten, max. 80 cm hoch, können nur hinter der Baulinie errichtet werden und sind durch Bepflanzung zu verdecken. Bei Grundstücken mit zurückliegender Bebauung, Garten vor dem Haus, erfolgt die Einfriedigung in der Straßenfluchtlinie. Bei Eckgrundstücken wird von Fall zu Fall entschieden.

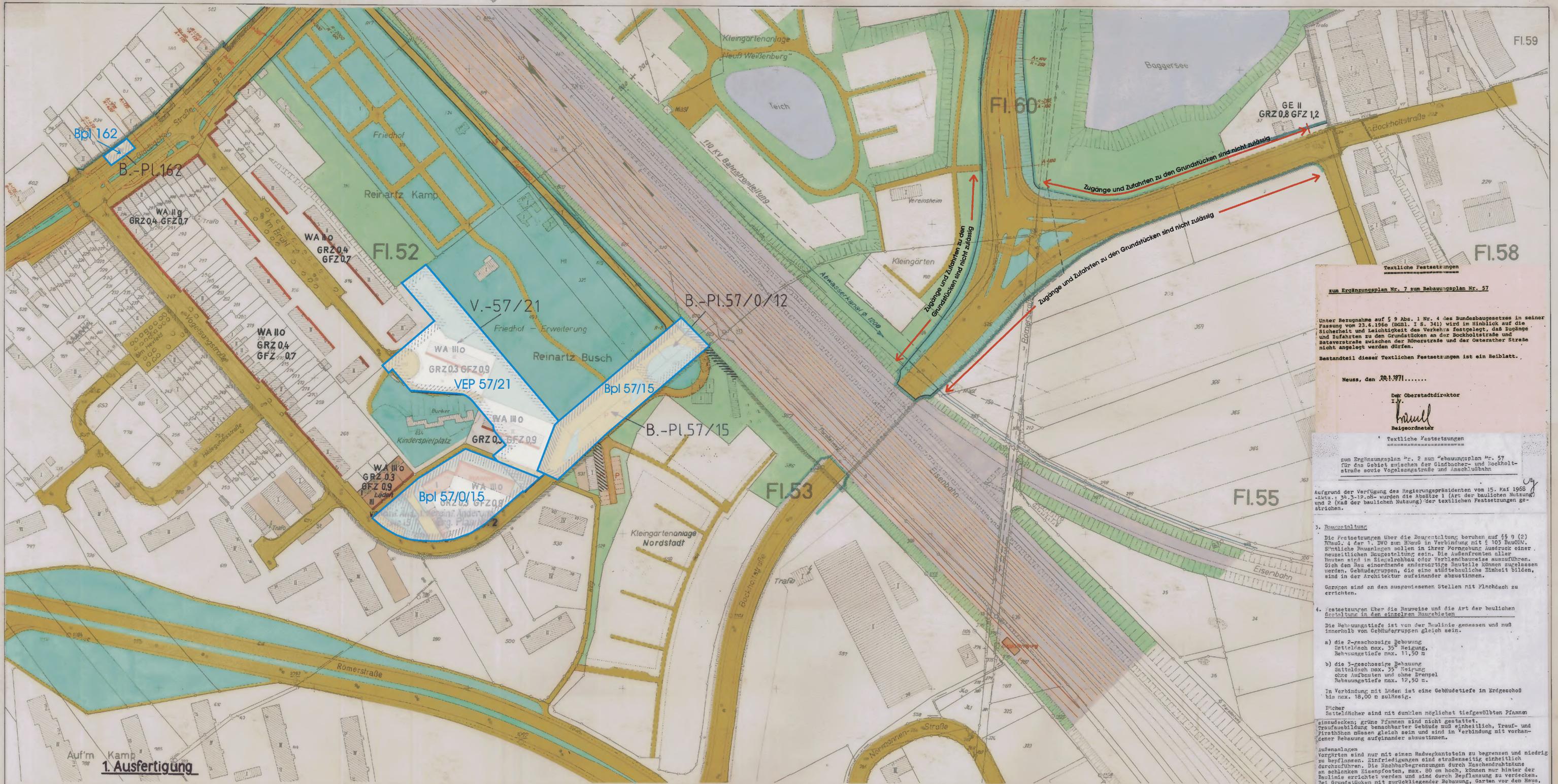


1. Ausfertigung

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 57
Ergänzungsplan Nr. 2
Blatt 1

Gemarkung Neuß
Flur 52,59,60,61
Maßstab 1:1000

Gebäudebestand	Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen	Art u. Maß der baulichen Nutzung	Erschließungs- u. Verkehrsflächen	Sonstige Signaturen
<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschaftsgebäude zerstörtes Gebäude Abbruch geplante Gebäude 	<ul style="list-style-type: none"> vorhanden geplant Plangebietsgrenze Kreisgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> WA Kleinstadtgebiet GE reines Wohngebiet Industriegebiet Wochenendhausgebiet Sondergebiet Kerngebiet 	<ul style="list-style-type: none"> vorhanden geplant öffentliche Verkehrsfläche private Verkehrsfläche öffentliche Grünfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche (Gartengrün) öffentliche Wasserfläche private Wasserfläche 	<ul style="list-style-type: none"> vorhanden geplant Regenwasserkanal Schmutzwasserkanal Höhe über NN Garagen Stellplätze öffentl. Parkplätze
<p>Entworfen: Stadtplanungsamt Neuß, den 2.6.1965 I. V.: [Signature] Stadtdirektor</p> <p>Angefertigt: Verm.-u. Katasteramt Neuß, den 2.6.1965 I. V.: [Signature] Stadtdirektor</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Neuß, den 2.6.1965 Der Oberstadtdirektor [Signature] Stadtdirektor</p> <p>Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß §2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 19.6.1965</p> <p>Neuß, den 17.7.1967 Der Rat der Stadt [Signature] Oberbürgermeister</p>	<p>Nach örtlicher Bekanntmachung am 19.9.1967 hat dieser Plan mit Begründung gemäß §2 (6) BBauG in der Zeit vom 27.9.1967 bis 27.10.1967 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Neuß, den 27.12.1967 Der Oberstadtdirektor [Signature]</p>	<p>Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß §10 BBauG i.V. mit §28 GO NW am 21.11.1967 als Satzung beschlossen.</p> <p>Neuß, den 27.12.1967 Der Rat der Stadt [Signature] Oberbürgermeister</p>
<p>Dieser Plan ist gemäß §11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.</p> <p>Düsseldorf, den 25.5.1968 Der Regierungspräsident Im Auftrage: [Signature]</p> <p>Gemäß §12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 15.5.1968 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 3.7.1968 örtlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Neuß, den 8.9.1968 Der Oberstadtdirektor [Signature]</p>				



Textliche Festsetzungen
 zum Ergänzungsplan Nr. 7 zum Bebauungsplan Nr. 57

Unter Bezugnahme auf § 9 Abs. 1 Nr. 4 des Bundesbaugesetzes in seiner Fassung vom 23.6.1960 (BdBl. I S. 341) wird im Hinblick auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs festgelegt, dass Zugänge und Zufahrten zu den Grundstücken an der Böckholtstraße und Osterather Straße nicht angelegt werden dürfen.

Bestandteil dieser Textlichen Festsetzungen ist ein Beiblatt.

Neuss, den 20.1.1971.....

Der Oberstadtdirektor
 i. V.
Kneul
 Beigeordneter

Textliche Festsetzungen

zum Ergänzungsplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 57 für das Gebiet zwischen der Gladbacher- und Böckholtstraße sowie Vogelsangstraße und Anschlußbahn

Aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 15. Mai 1968 (Nr. 3-12-05) wurden die Absätze 1 (Art der baulichen Nutzung) und 2 (Maß der baulichen Nutzung) der textlichen Festsetzungen gestrichen.

3. Baugestaltung

Die Festsetzungen über die Baugestaltung beruhen auf §§ 9 (2) BauZ. 4 der 1. DVO zum BauZ in Verbindung mit § 103 BauNVO. Sämtliche Bauanträge sollen in ihrer Vorplanung Ausdruck einer neuzeitlichen Baugestaltung sein. Die Außenfronten aller Bauten sind in Ziegelrohbau oder Verblendbauweise auszuführen. Sich den Bau einordnende anderartige Bauteile können zugelassen werden, Gebäudegruppen, die eine architektonische Einheit bilden, sind in der Architektur aufeinander abzustimmen.

Gartengraben sind an den ausgewiesenen Stellen mit Flächengras zu errichten.

4. Festsetzungen über die Bauweise und die Art der baulichen Gestaltung in den einzelnen Bauabschnitten

Die Bauweise ist von der Baulinie gemessen und muß innerhalb von Gebäudegruppen gleich sein.

a) die 2-schossige Bebauung
 Setztiefe max. 35° Weigung, Bauungstiefe max. 11,50 m

b) die 3-schossige Bebauung
 Setztiefe max. 35° Weigung, ohne Aufbauten und ohne Dampfel Bauungstiefe max. 17,50 m.

In Verbindung mit Läden ist eine Gebäudetiefe im Erdgeschoß bis max. 18,00 m zulässig.

Fischer Setztiefen sind mit dunklen möglichst tiefgewölbten Pfannen einzudecken; grüne Pfannen sind nicht gestattet.

Traufausbildung, benachbarter Gebäude muß einheitlich, Trauf- und Firstlinien müssen gleich sein und sind in Verbindung mit vorhandener Bebauung aufeinander abzustimmen.

Außenanlagen
 Vorgärten sind nur mit einem Reduzierkantenstein zu begrenzen und niedrig zu bepflanzen. Einfriedigungen sind straßenseitig einheitlich durchzuführen. Die Nachbarbegrenzungen durch Maschendrahtzäune an schenken Eisenposten, max. 80 cm hoch, können nur hinter der Baulinie errichtet werden und sind durch Bepflanzung zu verdecken. Bei Grundstücken mit zurückgelegter Bebauung, Garten vor dem Haus, erfolgt die Einfriedigung in der Straßenfluchtlinie. Bei Eckgrundstücken wird von Fall zu Fall entschieden.

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 57
 Ergänzungsplan Nr. 2
 Blatt 2

Gemarkung Neuß
 Flur 52,53,55 u.60
 Maßstab 1:1000

Entworfen: Stadtplanungsamt
 I. V.: *Neuss*
 Stadtdirektor

Angelerfertigt: Verm.-u. Katastramt
 I. V.: *Neuss*
 Beigeordneter

Neuß, den 2.6.1965
 Der Oberstadtdirektor
 I. A.: *Kneul*
 Stadtdirektor

Neuß, den 2.6.1965
 Der Oberstadtdirektor
 im Auftrage
 I. V.: *Kneul*
 Stadtdirektor

Neuß, den 17.7.1967
 Der Rat der Stadt
 Oberbürgermeister

Neuß, den 17.7.1967
 Der Oberstadtdirektor
 Stadtdirektor

Neuß, den 27.9.1967
 Nach örtlicher Bekanntmachung am 19.9.1967 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 27.9.1967 bis 27.10.1967 öffentlich ausgelegen.
 Neuß, den 27.12.1967
 Der Oberstadtdirektor

Neuß, den 27.12.1967
 Der Rat der Stadt
 Oberbürgermeister

Neuß, den 27.12.1967
 Der Oberstadtdirektor
 Stadtdirektor

Düsseldorf, den 15.5.1971
 Der Regierungspräsident
 im Auftrage:
Ulrich

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 15.5.1969 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 3.7.1969 örtlich bekannt gemacht worden.
 Neuß, den 8.7.1969
 Der Oberstadtdirektor

Gebäudebestand	Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen	Art u. Maß der baulichen Nutzung	Erschließungs- u. Verkehrsflächen	Sonstige Signaturen
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude zerstörtes Gebäude Abruch geplante Gebäude	vorhanden Straßenbegrenzungslinie Baulinie Baugrenze vorg. Flurstücksgrenze Flurstücksgrenze	Kleinsiedlungsgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet Mischgebiet Kerngebiet Beispiel: WA II o GRZ 04 GFZ 07 GE Gewerbegebiet Industriegebiet Wochenendhausgebiet Sondergebiet Sockelgeschöß	vorhanden öffentliche Verkehrsfläche private Verkehrsfläche öffentliche Grünfläche geschlossene Bauweise öffentliche Wasserfläche private Wasserfläche	vorhanden Regenwasserkanal Schmutzwasserkanal Höhe über NN G Garagen St Stellplätze öffentl. Parkplätze
geplante Kreislänge Dargrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Plangebietsgrenze Kreislänge Gemarkungsgrenze Flurgrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	GRZ 03 Grundflächenzahl GFZ 09 Geschößflächenzahl Baumassenzahl offene Bauweise geschlossene Bauweise Vollgeschößzahl alter Gebäude neuer	geplante öffentliche Verkehrsfläche private Verkehrsfläche öffentliche Grünfläche geschlossene Bauweise öffentliche Wasserfläche private Wasserfläche	geplante Regenwasserkanal Schmutzwasserkanal Höhe über NN G Garagen St Stellplätze öffentl. Parkplätze

Textliche Festsetzungen

zum Ergänzungsplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 57
für das Gebiet zwischen der Gladbacher- und Bockholtstraße sowie Vogelsangstraße und
Anschlußbahn

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 03.07.1968

Aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 15. Mai 1968 -Aktz.: 34.3-12.08- wurden die Absätze 1 (Art der baulichen Nutzung) und 2 (Maß der baulichen Nutzung) der textlichen Festsetzungen gestrichen.

1. Art der baulichen Nutzung - gestrichen -
2. Maß der baulichen Nutzung - gestrichen -
3. Baugestaltung

Die Festsetzungen über die Baugestaltung beruhen auf §§ 9 (2) BbauG 4 und 1. DVO zum BbauG in Verbindung mit § 103 BauOHW. Samtliche 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. Gebäudegruppen, die eine städtebauliche Einheit bilden, sind in der Architektur aufeinander abzustimmen.

Garagen sind an den ausgewiesenen Stellen mit Flachdach zu errichten.

4. Festsetzungen über die Bauweise und die Art der baulichen Gestaltung in den einzelnen Baugebieten

Die Bebauungstiefe ist von der Baulinie gemessen und muß innerhalb von Gebäudegruppen gleich sein.

- a) die 2-geschossige Bebauung
Satteldach max. 35° Neigung,
Bebauungstiefe max. 11,50 m
- b) die 3-geschossige Bebauung
Satteldach max. 35° Neigung,
ohne Aufbauten und ohne Drempe
Bebauungstiefe max. 12,50 m.

In Verbindung mit Läden ist eine Gebäudetiefe im Erdgeschoß bis max. 18,00 m zulässig.

Dächer

Satteldächer sind mit dunklen möglichst tiefgewölbten Pfannen einzudecken; grüne Pfannen sind nicht gestattet.

Traufausbildung benachbarter Gebäude muß einheitlich, Trauf- und Firshöhen müssen gleich sein und sind in Verbindung mit vorhandener Bebauung aufeinander abzustimmen.

Außenanlagen

Vorgärten sind nur mit einem Radwegkantstein zu begrenzen und niedrig zu bepflanzen. Einfriedigungen sind straßenseitig einheitlich durchzuführen. Die Nachbarbegrenzungen durch Maschendrahtzäune an schlanken Eisenpfosten, max. 80 cm hoch, können nur hinter der Baulinie errichtet werden und sind durch Bepflanzung zu verdecken. Bei Grundstücken mit zurückliegender Bebauung, Garten vor dem Haus, erfolgt die Einfriedigung in der Straßenfluchtlinie. Bei Eckgrundstücken wird von Fall zu Fall entschieden.