

**Textliche Festsetzungen**

**zum Ergänzungsplan Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. 57**

Die Festsetzungen über die Baugestaltung beruhen auf §§ 9 (2) BBauG, 4 der 1. DVO zum BBauG in Verbindung mit § 103 der BauONW.

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die Gestaltung der Außenanlagen sind notwendig, um ein städtebaulich einheitliches Bild einschließlich einer sinnvollen Einfügung der Außenanlagen zu erreichen.

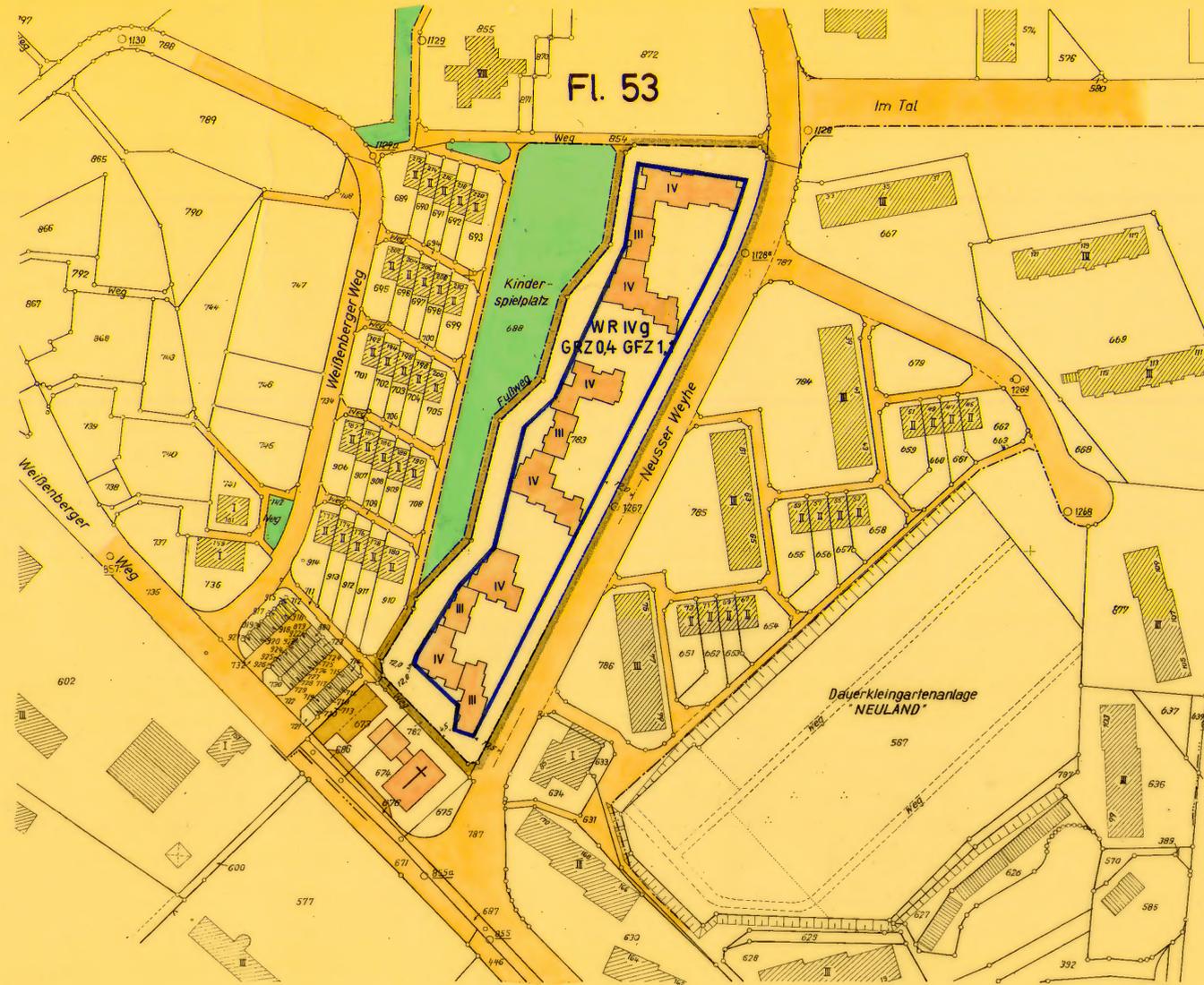
**1. Art der baulichen Nutzung**

Die gemäß § 3 (3) der BauNVO vom 26.11.1968 vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Ergänzungsplanes.

**2. Baugestaltung**

Die Außenwände aller Bauten sind in Verblendbauweise auszuführen. Andersartige Bauteile können, wenn sie sich dem Bau einordnen, zugelassen werden. Die Garagen sind als Sammeltiefgaragen vorzusehen. Die Dächer sind als Flachdächer auszubilden.

**Außenanlagen**  
Die nicht überbauten und nicht als private Verkehrsflächen genutzte Grundstücksteile sind ohne Einfriedigung parkartig zu bepflanzen.



**STADT NEUSS**  
Bebauungsplan Nr.57  
Ergänzungsplan Nr. 5

Gebäudebestand		Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen	
	vorhanden		geplant

Art u. Maß der baulichen Nutzung	
	WR

Erschließungs- u. Verkehrsflächen	
	vorhanden

Sonstige Signaturen	
	vorhanden

Gemarkung Neuss  
Flur 53  
Maßstab 1:1000

Neuß, den 10.12.1969  
Der Oberstadtdirektor  
Vertretung  
*[Signature]*  
Beigeordneter

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
Neuß, den 10.12.1969  
Der Oberstadtdirektor  
Auftrags:  
*[Signature]*  
Städt. Obervermessungsrat  
Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.

Dieser Plan ist gemäß §2(1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 22.10.1969  
Neuß, den 10.12.1969  
Der Rat der Stadt  
*[Signature]*  
Oberbürgermeister Stadtverordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 7.2.1970 hat dieser Plan mit Begründung gemäß §2(6) BBauG in der Zeit vom 17.2.1970 bis 17.3.1970 öffentlich ausgelegen.  
Neuß, den 25.3.1970  
Der Oberstadtdirektor  
*[Signature]*

Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß §10 BBauG i.V. mit §28 GO NW am 13.4.1970 als Satzung beschlossen.  
Neuß, den 22.4.1970  
Der Rat der Stadt  
*[Signature]*  
Oberbürgermeister Stadtverordneter

Dieser Plan ist gemäß §11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.  
Düsseldorf, den 9.7.70  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:  
*[Signature]*

Gemäß §12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 9.7.1970 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 27.8.1970 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Neuß, den 7.10.1970  
Der Oberstadtdirektor  
*[Signature]*

## **Textliche Festsetzungen**

zum Ergänzungsplan Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. 57

Redaktionelle Anmerkung:    *Rechtskraft 21.08.1970    Es gilt die BauNVO 1968*

Die Festsetzungen über die Baugestaltung beruhen auf §§ 9 (2) BBauG, 4 der 1. DVO zum BBauG in Verbindung mit § 103 der BauONW.

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die Gestaltung der Außenanlagen sind notwendig, um ein städtebaulich einheitliches Bild einschließlich einer sinnvollen Einfügung der Außenanlagen zu erreichen.

### 1. Art der baulichen Nutzung

Die gemäß § 3 (3) der BauNVO vom 26.11.1968 vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Ergänzungsplanes.

### 2. Baugestaltung

Die Außenwände aller Bauten sind in Verblendbauweise auszuführen.  
Andersartige Bauteile können, wenn sie sich dem Bau einordnen, zugelassen werden.  
Die Garagen sind als Sammeltiefgaragen vorzusehen.  
Die Dächer sind als Flachdächer auszubilden.

### Außenanlagen

Die nicht überbauten und nicht als private Verkehrsflächen genutzte Grundstücksteile sind ohne Einfriedigung parkartig zu bepflanzen.