

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

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

1. Art der baulichen Nutzung

Die gemäß §§ 3, 6 und 8 (3) der BauNVO vom 26.11.1968 vorgesehenen Ausnahmen werden für die Wohn- und Mischgebiete insgesamt und für das Gewerbegebiet im I o-Gebiet gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Ergänzungsplanes.

In den Gewerbegebieten sind unbeschadet der Abs. (1) und (2) des § 8 der BauNVO gemäß § 8 (4) derselben Verordnung nur Betriebe der Feinmechanik oder Betriebe mit weniger oder gleichgroßen Störungsgründen zulässig.

2. Baugestaltung

Die Außenfronten aller Gebäude sind abschnittsweise einheitlich in Material oder Farbe, in Ziegelformbau oder Verblendbauweise auszuführen. Sich dem Bau einordnende andersartige Bauteile werden, wenn sie sich dem Bau einordnen, zugelassen. Die Dächer werden, wenn sie sich dem Bau einordnen, zugelassen. Die Dächer der zweigeschossigen Bebauung an der Gladbacher Straße sind als Satteldächer mit ca. 45° Neigung auszuführen. Die Traufausbildung benachbarter Häuser muß einheitlich, Trauf- und Firsthöhen müssen bei Reihenhäusern gleich sein.

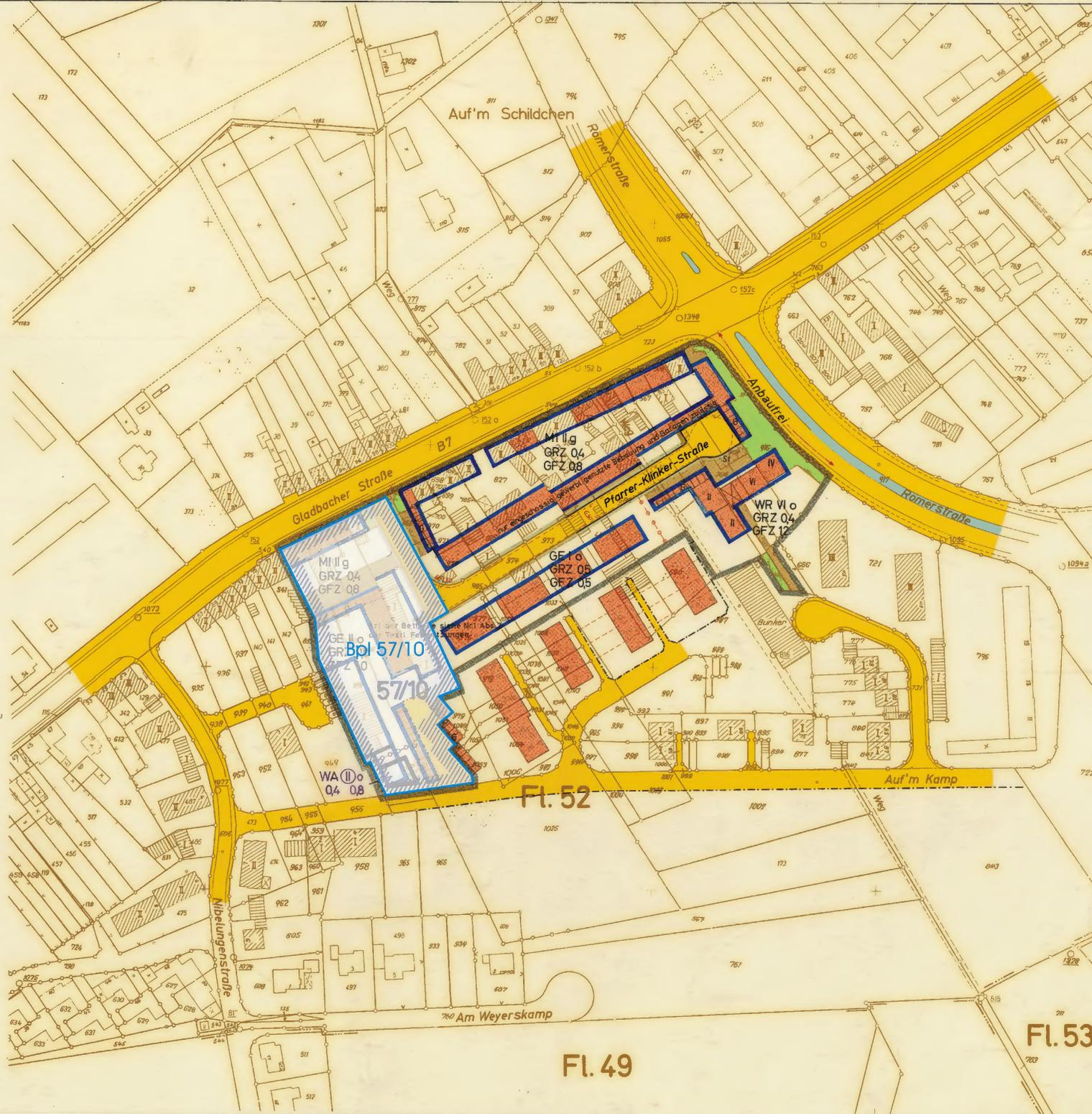
Die Dächer im max. sechsgeschossigen Wohngebiet sind als Flachdach auszubilden. Werden Dachaufbauten für Aufzugschächte vorgesehen, so sind diese in ihrer Gestaltung in den Hauptkörper ggfs. durch eine besondere Dachgestaltung einwandfrei einzuordnen. Die Dächer der gewerblich genutzten Gebäude im ein- und zweigeschossigen Gewerbegebiet und Mischgebiet sind als Flachdach vorgesehen. Wird im zweigeschossigen M-Gebiet an der Straße Auf'm Kamp ein zweigeschossiges Gebäude errichtet, ist ein Satteldach mit ca. 35° Neigung vorgeschrieben. Die Garagen sind an den ausgewiesenen Stellen mit Flachdach zu errichten.

Außenanlagen

Die von der Bebauung freizuhaltenden und im Plan grün angelegten Flächen zwischen der Baugrenze bzw. hinter der Baugrenze erstellten Bauflucht und der öffentlichen Verkehrsfläche sind, soweit sie nicht als private Verkehrsfläche genutzt werden, gärtnerisch als offene Vorgärten zu gestalten und zur Straße hin nur mit einem Rasenkantstein zu begrenzen.

Werden Einfriedigungen zwischen Hausgärten, zwischen gewerblich genutzten Grundstücken oder auf der Grenze zu öffentlichen Grünflächen errichtet, so sind sie max. 0,80 m hoch als Maschendrahtzaun an schlanken Pfosten, Waldlatten oder Brettlattenzaun oder Mauer auszuführen.

Die nicht überbaubaren Flächen zwischen den eingeschossigen gewerblich genutzten Gebäuden und der öffentl. Verkehrsfläche innerhalb des Gewerbegebietes sind bei einer Mindesttiefe von 6,50 m auf der Straßenseite durch eine straßenseitig in Höhe und Material einheitliche, max. 1,50 m hohe massive oder sonstige sichthindernde Einfriedigung zu begrenzen.



Anbaufrei: Unter Bezugnahme auf § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG wird im Hinblick auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs festgelegt, daß Zu- und Abfahrten, sowie Zugänge zu den Grundstücken an der Römerstraße nicht geschaffen werden dürfen.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entsprechenden Festsetzungen, die für den Planen in dieser gültigen Festsetzungen, aufgehoben. Es treten auch wieder außer Kraft die entsprechenden Teile aus Bebauungsplan Nr. 57.

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 57/6
Ergänzungsplan Nr. 6

Gebäudebestand

	Wohngebäude
	Wirtschaftsgebäude
	zerstörtes Gebäude
	Abbruch
	geplante Gebäude

Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen

	vorhanden		geplant
	Straßenbegrenzungslinie		Plangebietsgrenze
	Baulinie		Kreisgrenze
	Baugrenze		Gemeindegrenze
	Flurstücksgrenze		Flurgrenze
	Flurstücksgrenze		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art u. Maß der baulichen Nutzung

WR	Kleiniedlungsgebiet reines Wohngebiet	GE	Beispiel: GE I o Gewerbegebiet	GRZ	Grundflächenzahl
MI	allgemeines Wohngebiet	II g	Industriegebiet	GFZ	Geschäftszahl
MI	Mischgebiet	II o	Wochenendhausgebiet	o	Baumassenzahl
K	Kerngebiet	II VI	Sondergebiet	g	offene Bauweise
		II VI	Sockelgeschoss	II	geschlossene Bauweise
				VI	Vollgeschosshöhe (Hochstgrenze)
				II	Vollgeschosshöhe (Zwangshöhe)

Erschließungs- u. Verkehrsflächen

	vorhanden		geplant
	öffentliche Verkehrsfläche		priv. Verkehrsfläche auf dem Baugrundstück
	öffentliche Grünfläche		nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten)

Sonstige Signaturen

	Regenwasserkanal		geplant
	Schmutzwasserkanal		geplant
	Höhe über NN		geplant
	Garagen		geplant
	Stellplätze		geplant
	öffentl. Parkplätze		geplant

Gemarkung Neuss
Flur 52
Maßstab 1:1000

Neuß, den 4.11.1970
Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 237)

Der Oberstadtdirektor in Vertretung
Beigeordneter
Entworfen: Stadtplanungsamt
Im Auftrage: Städt. Baudirektor

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Neuß, den 4.11.1970
Der Oberstadtdirektor im Auftrage:
Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 19.2.1970 aufgestellt worden.
Neuß, den 4.11.1970
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister / Stadtverordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.10.1970 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 9.11.1970 bis 9.12.1970 öffentlich ausgelegt.
Neuß, den 7.11.1970
Der Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 29.1.1971 als Satzung beschlossen.
Neuß, den 1.3.1971
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister / Stadtverordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 20.1.1972
Der Regierungspräsident im Auftrage:
Der Oberstadtdirektor

Textliche Festsetzungen

zum Ergänzungsplan Nr. 6 zum Bebauungsplan Nr. 57

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 22.07.1972 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 einschl. einer sinnvollen Einfügung der Außenanlagen zu erreichen.

1. Art der baulichen Nutzung

Die gemäß §§ 3, 6 und 8 (3) der BauNVO vom 26.11.1968 vorgesehenen Ausnahmen werden für die Wohn- und Mischgebiete insgesamt und für das Gewerbegebiet im I o-Gebiet gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Ergänzungsplanes.

In den Gewerbegebieten sind unbeschadet der Abs. (1) und (2) des § 8 der BauNVO gemäß § 8 (4) derselben Verordnung nur Betriebe der Feinmechanik oder Betriebe mit weniger oder gleich großen Störungsgraden zulässig.

2. Baugestaltung

Die Außenfronten aller Gebäude sind abschnittsweise einheitlich in Material oder Farbe, in Ziegelrohbau oder Verblendbauweise auszuführen. Sich dem Bau einordnende andersartige Bauteile werden, wenn sie sich dem Bau einordnen, zugelassen. Die Dächer der zweigeschossigen Bebauung an der Gladbacher Straße sind als Satteldächer mit ca. 45° Neigung auszuführen. Die Traufausbildung benachbarter Häuser muß einheitlich, Trauf- und Firsthöhen müssen bei Reihenhäusern gleich sein.

Die Dächer im max. sechsgeschossigen ausgewiesenen Wohngebiet sind als Flachdach auszubilden. Werden Dachaufbauten für Aufzugschächte vorgesehen, so sind diese in ihrer Gestaltung in den Hauptbaukörper ggfs. durch eine besondere Dachgestaltung einwandfrei einzuordnen. Die Dächer der gewerblich genutzten Gebäude im ein- und zweigeschossigen Gewerbegebiet und Mischgebiet sind als Flachdächer vorgeschrieben. Wird im zweigeschossigen GE-Gebiet an der Straße Auf'm Kamp ein zweigeschossiges Gebäude errichtet, ist ein Satteldach mit ca. 35° Neigung vorgeschrieben.

Die Garagen sind an den ausgewiesenen Stellen mit Flachdach zu errichten.

Außenanlagen

Die von der Bebauung freizuhaltenden und im Plan grün angelegten Flächen zwischen der Baugrenze bzw. hinter der Baugrenze erstellten Baufucht und der öffentlichen Verkehrsfläche sind, soweit sie nicht als private Verkehrsfläche genutzt werden, gärtnerisch als offene Vorgärten zu gestalten und zur Straße hin nur mit einem Rasenkantstein zu begrenzen.

Werden Einfriedigungen zwischen Hausgärten, zwischen gewerblich genutzten Grundstücken oder auf der Grenze zu öffentlichen Grünflächen errichtet, so sind sie max. 0,80 m hoch als Maschendrahtzaun an schlanken Pfosten, Waldlatten oder Brettlattenzaun oder Mauer auszuführen.

Die nicht überbaubaren Flächen zwischen den eingeschossigen gewerblich genutzten Gebäuden und der öffentl. Verkehrsfläche innerhalb des Gewerbehofes sind bei einer Mindestdiefe von 6,50 m auf der Straßenbegrenzungslinie durch eine straßenseitig in Höhe und Material einheitliche, max. 1,50 m hohe massive oder sonstige sichthindernde Einfriedigung zu begrenzen.