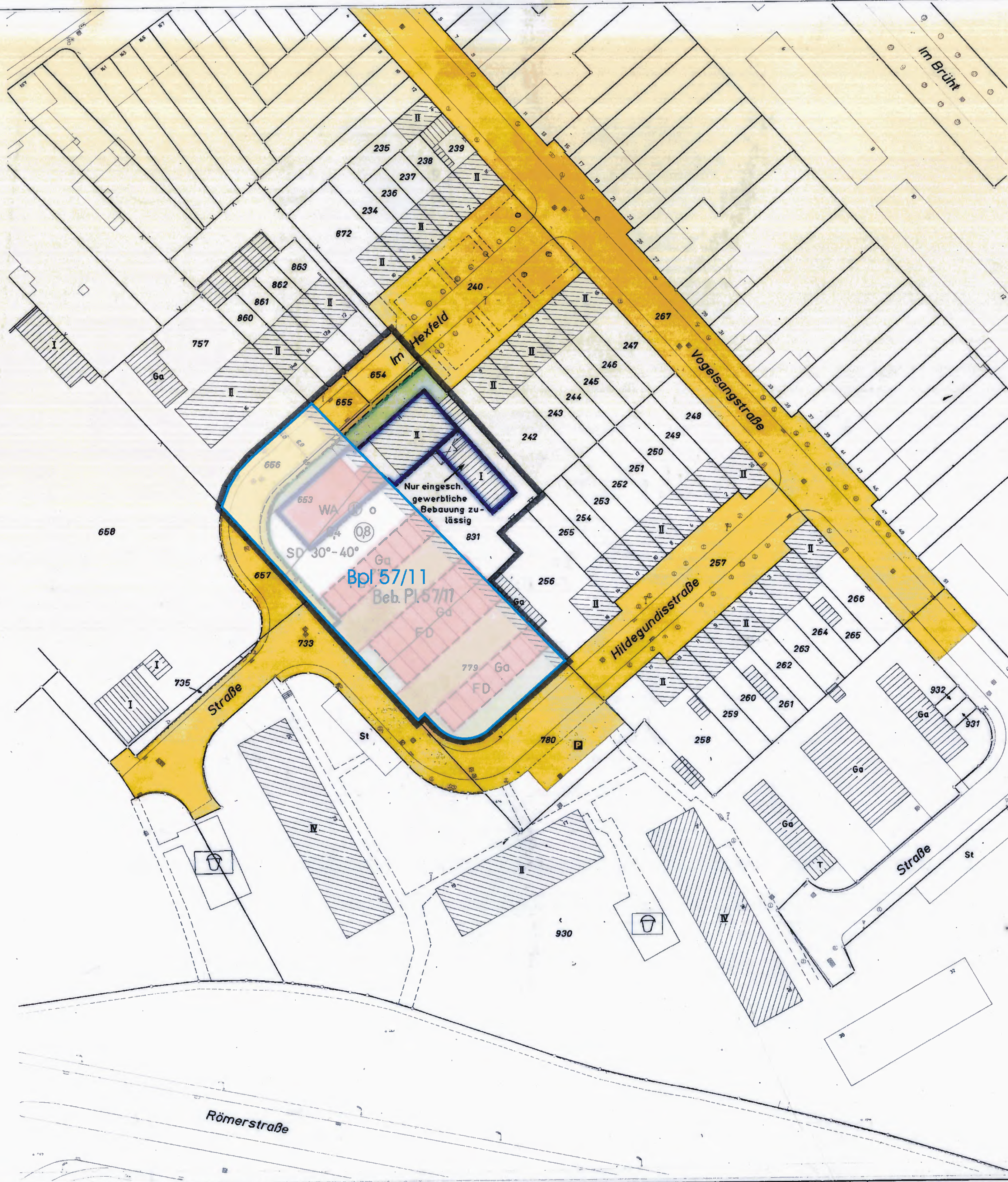




Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
- Die gem. § 4 (3) der BauNVO vom 26.11.1968 vorgesehenen Ausnahmen werden gem. § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Garagen und Nebenanlagen sind nur auf den im Plan ausgewiesenen Flächen und innerhalb der durch Baugrenzen eingefassten überbaubaren Flächen zulässig.
- Baugestaltung**
- Gem. der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 werden folgende Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und die Außenanlagen Bestandteil des Bebauungsplanes.
- a) **Außenwände**
- Sämtliche Außenwände sind im Ziegelrohbau oder Verblendbauweise auszuführen. Sich dem Bau einordnende andersartige Fassadenteile sind zugelassen.
- b) **Dächer**
- Dachaufbauten und Drempele sind nicht erlaubt.
- c) **Garagen**
- Die im Plan ausgewiesenen Garagengruppen sind gruppenweise einheitlich mit Flachdach zu gestalten und gruppenweise gemeinsam zu errichten.
- Außenmaße: 3,00 x 6,00 m
 - Pfeilerbreite: 62,5 cm, am Ende 31,5 cm
 - Höhe des Mauerwerkes = Torhöhe = 2,125 m
 - Sockelhöhe = OK Fußboden mind. 10 cm über Straßenhöhe
 - umlaufender Sichtbetonbalken 325 cm einheitlich weiß oder hellgrau gestrichen
 - Sichtblende des Abdeckbleches 7 cm
 - Dachentwässerung innen
 - Tore in Konstruktion, Material und Anstrich gruppenweise einheitlich.
- d) **Außenanlagen**
- Die im Plan als nicht überbaubare Fläche (Vorgarten) gekennzeichneten Flächen sind, soweit sie nicht als Zugänge und Zufahrten genutzt werden als offene Grünfläche ohne Einfriedigung zu gestalten.
- Werden Einfriedigungen zwischen Vorgarten und Hausgarten und da wo der Hausgarten unmittelbar an die öffentliche Verkehrs-grenze grenzt, errichtet, so sind sie als maximal 80 cm hohe Mauer oder Walddlatzenzaun auszuführen.



STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 57/9

Gemarkung Neuss
Flur 52
Maßstab 1:500

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBI. I S. 1237)

Gebäudebestand		Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen		Art u. Maß der baulichen Nutzung		Erschließungs- u. Verkehrsflächen		Sonstige Signaturen	
	Wohngebäude		Straßenbegrenzungslinie		Kleinsiedlungsgebiet		öffentliche Verkehrsfläche		Regenwasserkanal
	Wirtschaftsgebäude		Baulinie		reines Wohngebiet		Einfahrten zu den Garagen		Schmutzwasserkanal
	zerstörtes Gebäude		Baugrenze		allgemeines Wohngebiet		offene Bauweise		Höhe über NN
	Abbruch		vorg. Flurstücksgrenze		Dorfgebiet		geschlossene Bauweise		Garagen
	Gebäudevorschlag		Flurstücksgrenze		Mischgebiet		Vollgeschosshöhe (Höchstgrenze)		Stellplätze
			Planbegrenzung		Kerngebiet		Nicht überbaub. Grundstücke (Vorgarten)		öffentl. Parkplätze
			Kreisgrenze		Beispiel: WA 11 o 04 08				Kinderspielplatz
			Gemarkungsgrenze		Gewerbegebiet				Satteldach
			Flurgrenze		Industriegebiet				Flachdach
			Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Wochenendhausgebiet				Transformator
					Sondergebiet				
					Sockelgeschosß				

Entworfen: Stadtplanungsamt Neuss, den 1.3.1972
Der Oberstadtdirektor

Städt. Oberbaudirektor

Städt. Vermessungsdirektor

Städt. Vermessungsamt Neuss, den 1.3.1972
Der Oberstadtdirektor

Städt. Vermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Neuß, den 1.3.1972
Der Oberstadtdirektor

Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 28.4.1972 aufgestellt worden.

Neuß, den 13.6.1972
Der Rat der Stadt

Oberbürgermeister

Stadtvorstand

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.3.1973 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (8) BBauG in der Zeit vom 9.4.1973 bis 9.5.1973 öffentlich ausgelegt.

Neuß, den 22.6.1973
Der Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 11.8.1973 als Satzung beschlossen.

Neuß, den 30.8.1973
Der Rat der Stadt

Oberbürgermeister

Stadtvorstand

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 7. Feb. 1974
Der Regierungspräsident

Im Auftrage:

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 7.2.1974 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit Begründung am 30.1.1975 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuß, den 6.3.1975
Der Oberstadtdirektor

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 57/9

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 30.01.1975 Es gilt die BauNVO 1968

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die gem. § 4 (3) der BauNVO vom 26.11.1968 vorgesehenen Ausnahmen werden gem. § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Garagen und Nebenanlagen sind nur auf den im Plan ausgewiesenen Flächen und innerhalb der durch Baugrenzen eingefästen überbaubaren Flächen zulässig.

Baugestaltung

Gem. der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 werden folgende Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und die Außenanlagen Bestandteil des Bebauungsplanes.

a) Außenwände

Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau oder Verblendbauweise auszuführen. Sich dem Bau einordnende andersartige Fassadenteile sind zugelassen.

b) Dächer

Dachaufbauten und Drempel sind nicht erlaubt.

c) Garagen

Die im Plan ausgewiesenen Garagengruppen sind gruppenweise einheitlich mit Flachdach zu gestalten und gruppenweise gemeinsam zu errichten.

- Außenmaße: 3,00 x 6,00 m
- Pfeilerbreite: 62,5 cm , am Ende 31,5 cm
- Höhe des Mauerwerkes = Torhöhe = 2,125 m
- Sockelhöhe = OK Fußboden mind. 10 cm über Straßenhöhe
- umlaufender Sichtbetonbalken 325 cm einheitlich weiß oder hellgrau gestrichen
- Sichtblende des Abdeckbleches 7 cm
- Dachentwässerung innen
- Tore in Konstruktion, Material und Anstrich gruppenweise einheitlich.

d) Außenanlagen

Die im Plan als „nicht überbaubare Fläche (Vorgarten)“ gekennzeichneten Flächen sind, soweit sie nicht als Zugänge und Zufahrten genutzt werden als offene Grünfläche ohne Einfriedigung zu gestalten.

Werden Einfriedigungen zwischen Vorgarten und Hausgarten und da wo der Hausgarten unmittelbar an die öffentliche Verkehrsgrenze grenzt, errichtet, so sind sie als maximal 80 cm hohe Mauer oder Waldlattenzaun auszuführen.