



Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 106
- Neuss - Gnadental - Pomona -
Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 30.04.1964 Es gilt die BauNVO 1962

Allgemeine Vorschriften
Außer einem 5-geschossigen Appartementhaus und einigen 2-geschossigen Reihenhauseinheiten sind in der Hauptsache 1-geschossige, freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen. Letzteren wird in der Gestaltung ein breiter Spielraum gelassen.
Sämtliche Bauten sind in Ziegelrohbau auszuführen. Für die 2-geschossigen Reihenhäuser werden Satteldächer mit 25° - 30° und für die freistehenden Einfamilienhäuser mit 30° - 35° Neigung vorgeschrieben. Im Gebiet zwischen der südlichen Wohnstraße und dem Neuer Ring sowie auf der Westseite der Wohnstraße am Eingang des Gebietes gegenüber den Läden sind Flachdächer statthaft.
Bei Höhenunterschieden zwischen Straße und Grundstück ist die Vorgartenfläche bis etwa Oberkante Fußweg aufzufüllen. Vom Garten aus ist das Gelände allmählich anzuböschern. Art und Anordnung der Einfriedigungen sind in der Anlage zum Bebauungsplan vorgeschrieben.

1. Ausfertigung

Gemeinde Neuß
Bebauungsplan Nr. 106
Gemarkung Neuß
Flur Nr. 36
Maßstab 1: 1000

Blatt 1

Der Bebauungsplan Nr. 106 besteht aus 2 Blättern.

Gebäudebestand	Grenzen, Flucht- u. Baulinien	Verkehrs- u. Grünflächen	Baugebiet	Entwässerungsanlagen	Die in violetter Farbe eingetragene Änderung erfolgte aufgrund des Fluchtanschlusses vom 30.9.1962	Die in dunkelgrüner Farbe eingetragene Änderung erfolgte aufgrund des Landesstraßenbauamtes Krefeld vom 12.11.1962	Die in blauer Farbe eingetragene Änderung erfolgte zur Anpassung an die Bauputzungsverordnung	Geprüft: Die in Karmin-Tusche eingetragene Änderung des B.B. 1962 erfolgte aufgrund der Verfügung des Herrn...
<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Abbruch Geschößzahlen 	<ul style="list-style-type: none"> Flurgrenze Flurstücksgrenze Grenze des Plangebietes Alte Fluchtlinie Neue Fluchtlinie Neue Baulinie 	<ul style="list-style-type: none"> Vorhandene Verkehrsfläche Geplante Verkehrsfläche Öffentliche Grünfläche Private Grünfläche Private Verkehrsfläche 	<ul style="list-style-type: none"> Grenze des Baugebietes Wohngebiet WR Geschößzahlen Offene Bauweise Geschlossene Bauweise Überbaubare Grundstücksfläche 	<ul style="list-style-type: none"> Vorhand. Regenwasserkanal Projekt. Regenwasserkanal Vorhand. Schmutzwasserkanal Projekt. Schmutzwasserkanal 	<p>Neuß, den 25.10.1963 Der Oberstadtdirektor <i>Kimmel</i> Städt. Obervermessungsrat</p>	<p>Neuß, den 25.10.1963 Der Oberstadtdirektor <i>Kimmel</i> Städt. Obervermessungsrat</p>	<p>Neuß, den 25.10.1963 Der Oberstadtdirektor <i>Kimmel</i> Städt. Obervermessungsrat</p>	<p>Geprüft: Die in Karmin-Tusche eingetragene Änderung des B.B. 1962 erfolgte aufgrund der Verfügung des Herrn... Der Direktor/Regierung... Neuß, den 15.1.1964 <i>Vogel</i> Städt. Obervermessungsrat</p>
<p>Entworfen: Neuß, den 2.2.1962 Der Oberstadtdirektor <i>Kimmel</i> Stadtdirektor</p> <p>Angefertigt: Neuß, den 2.2.1962 Der Oberstadtdirektor <i>Kimmel</i> Vermessungs- u. Katasteramt</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Neuß, den 2.2.1962 <i>Kimmel</i> Städt. Obervermessungsrat</p> <p>Zu diesem Plan gehören als Bestandteile 1 Grundstücksverzeichnis, 1 Begründung und textliche Festsetzungen</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) B.BauG durch Beschluß des Rates der Stadtgemeinde Neuß vom 22.3.1962 aufgestellt worden. Neuß, den 5.7.1962 Der Rat der Stadt <i>Kimmel</i> Oberbürgermeister</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.8.1962 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) B.BauG in der Zeit vom 25.8.1962 bis 25.9.1962 öffentlich ausgelegt. Neuß, den 20.11.1962 Der Oberstadtdirektor <i>Kimmel</i> Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadtgemeinde Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B.BauG i.V.m. § 28 GO NW am 30.9.1963 als Satzung beschlossen. Neuß, den 25.10.1963 Der Rat der Stadt <i>Kimmel</i> Oberbürgermeister</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 B.BauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 15.11.1963 Der Regierungspräsident <i>Kimmel</i> J.A.</p>	<p>Gemäß § 12 B.BauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 15.11.1963 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 30.4.1964 ortsüblich bekannt gemacht worden. Neuß, den 2.5.1964 Der Oberstadtdirektor <i>Kimmel</i> Städt. Obervermessungsrat</p>		



Textliche Festsetzungen
 zum Bebauungsplan Nr. 106
 - Neuss - Gnadenfald - Pomona -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 30.04.1964 Es gilt die BauNVO 1962

Allgemeine Vorschriften
 Außer einem 5-geschossigen Appartementhaus und einigen 2-geschossigen Reihenhäusern sind in der Hauptsache 1-geschossige, freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen. Letzteren wird in der Gestaltung ein breiter Spielraum gelassen.
 Sämtliche Bauten sind in Ziegelrobau auszuführen. Für die 2-geschossigen Reihenhäuser werden Satteldächer mit 25° - 30° und für die freistehenden Einfamilienhäuser mit 30° - 35° Neigung vorgeschrieben. Im Gebiet zwischen der südlichen Wohnstraße und dem Neuer Ring sowie auf der Westseite der Wohnstraße am Eingang des Gebietes gegenüber den Läden sind Flachdächer statthaft.
 Bei Höhenunterschieden zwischen Straße und Grundstück ist die Vorgartenfläche bis etwa Oberkante Fußweg aufzufüllen. Vom Garten aus ist das Gelände allmählich anzuböschern. Art und Anordnung der Einfriedigungen sind in der Anlage zum Bebauungsplan vorgeschrieben.

1. Ausfertigung

Gemeinde Neuß
Bebauungsplan Nr. 106
 Gemarkung Neuß **Blatt 2**
 Flur Nr. 36
 Maßstab 1:1000
 Der Bebauungsplan Nr. 106 besteht aus 2 Blättern.

Gebäudebestand	Grenzen, Flucht- u. Baulinien	Verkehrs- u. Grünflächen	Baugebiet	Entwässerungsanlagen	Die in violetter Farbe eingetragene Änderung erfolgte aufgrund des Beschlusses vom 30.4.1962	Die in dunkelgrüner Farbe eingetragene Änderung erfolgte aufgrund des Schreibens des Landesstraßenbauamtes Klefeld vom 12.11.1962	Die in blauer Farbe eingetragene Änderung erfolgte zur Anpassung an die Bauutzungsverordnung.	Geprüft:
<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Abbruch Geschloßzahlen 	<ul style="list-style-type: none"> Flurgrenze Flurstücksgrenze Grenze des Plangebietes Alte Fluchtlinie Neue Fluchtlinie Neue Baulinie 	<ul style="list-style-type: none"> Vorhandene Verkehrsfläche Geplante Verkehrsfläche Öffentliche Grünfläche Private Grünfläche Private Verkehrsfläche 	<ul style="list-style-type: none"> WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet WA 9 GRZ 0,4 GFZ 0,4 GFZ 0,7 Baufläche Grundstücksfläche 	<ul style="list-style-type: none"> Vorhand. Regenwasserkanal Projekt. Regenwasserkanal Vorhand. Schmutzwasserkanal Projekt. Schmutzwasserkanal 	<p>Neuß, den 25.10.1962</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage:</p> <p><i>Kimmel</i> Stadtdirektor</p>	<p>Neuß, den 25.10.1963</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage:</p> <p><i>Kimmel</i> Stadtdirektor</p>	<p>Neuß, den 25.10.1963</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage:</p> <p><i>Kimmel</i> Stadtdirektor</p>	<p>Köln, den 23.04.1962</p> <p>Der Direktor des Landesamtes für Raumordnung und Landesplanung</p> <p><i>Köln</i></p>
<p>Entworfen: Neuß, den 2.2.1962</p> <p>Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt</p> <p>J. V.: <i>Kimmel</i> Stadtdirektor</p> <p>Angefertigt: Neuß, den 2.2.1962</p> <p>Der Oberstadtdirektor Vermessungs- u. Katasteramt</p> <p>J. V.: <i>Kimmel</i> Beigeordneter</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einwandfrei ist.</p> <p>Neuß, den 2.2.1962</p> <p><i>Kimmel</i> Stadtdirektor</p> <p>Zu diesem Plan gehören als Bestandteile 1 Grundstücksverzeichnis, 1 Begründung und textliche Festsetzungen.</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) B BauG durch Beschluß des Rates der Stadtgemeinde Neuß vom 22.3.1962 aufgestellt worden.</p> <p>Neuß, den 4.7.1962</p> <p>Der Ratler Stadt <i>Kimmel</i> Oberbürgermeister Stadtvorstand</p>	<p>Nach ortsbüchlicher Bekanntmachung am 19.9.1962 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) B BauG in der Zeit vom 25.9.1962 bis 25.9.1962 öffentlich ausliegen.</p> <p>Neuß, den 20.11.1962</p> <p>Der Oberstadtdirektor <i>Kimmel</i> Stadtdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadtgemeinde Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B BauG i. V. mit § 28 GO NW am 30.9.1963 als Satzung beschlossen.</p> <p>Neuß, den 25.10.1963</p> <p>Der Ratler Stadt <i>Kimmel</i> Oberbürgermeister Stadtvorstand</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 B BauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.</p> <p>Büffelort, den 15.10.1963</p> <p>Der Regierungspräsident <i>Kimmel</i> Der Stadtdirektor</p>	<p>Gemäß § 12 B BauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 15.10.1963 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 30.4.1964 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Neuß, den 8.5.1964</p> <p>Der Oberstadtdirektor <i>Kimmel</i> Stadtdirektor</p>		

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 106
- Neuss - Gnadental - Pomona -

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 30.04.1964* *Es gilt die BauNVO 1962*

Allgemeine Vorschriften

Außer einem 5-geschossigen Appartementhaus und einigen 2-geschossigen Reihenhausezeilen sind in der Hauptsache 1-geschossige, freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen. Letzteren wird in der Gestaltung ein breiter Spielraum gelassen.

Sämtliche Bauten sind in Ziegelrohbau auszuführen. Für die 2-geschossigen Reihenhäuser werden Satteldächer mit 25° - 30° und für die freistehenden Einfamilienhäuser mit 30° - 35° Neigung vorgeschrieben. Im Gebiet zwischen der südlichen Wohnstraße und dem Neußer Ring sowie auf der Westseite der Wohnstraße am Eingang des Gebietes gegenüber den Läden sind Flachdächer statthaft.

Bei Höhenunterschieden zwischen Straße und Grundstück ist die Vorgartenfläche bis etwa Oberkante Fußweg aufzufüllen. Vom Garten aus ist das Gelände allmählich anzuböschten. Art und Anordnung der Einfriedigungen sind in der Anlage zum Bebauungsplan vorgeschrieben.