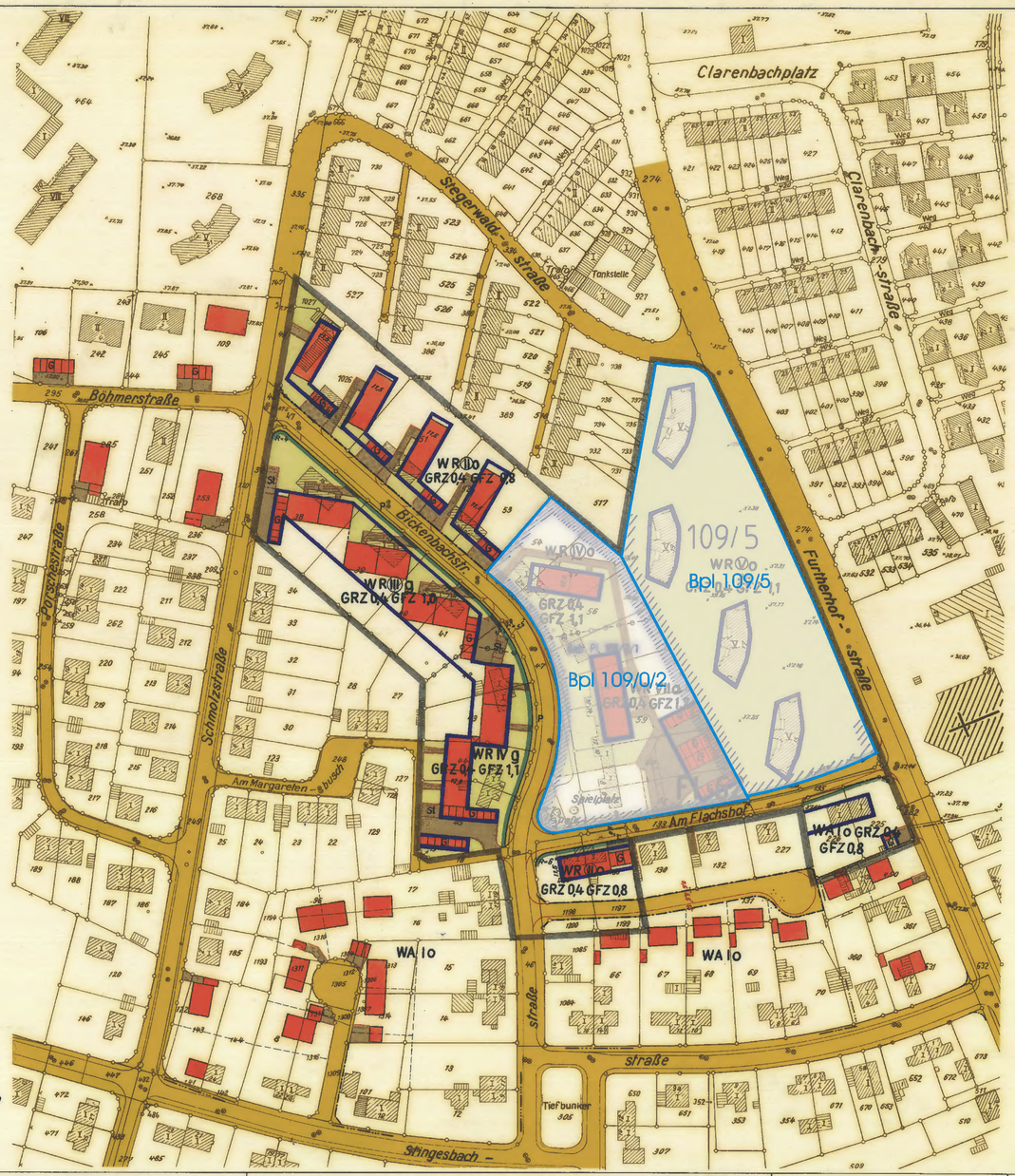

Mit dem Inkrafttreten dieses Ergänzungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft die entgegenstehenden Teile des Beb. Planes Nr. 109

Textliche Festsetzungen

zum Ergänzungsplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 109

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

2. Baugestaltung

   Die Dächer sind als Flachdächer auszubilden.

   Die 2-geschossige Bebauung kann auch einheitlich mit einem Satteldach von 30 % Neigung versehen werden.

   Werden Dachaufbauten für Aufzugschächte vorgesehen, so sind diese in ihrer Gestaltung in den Haupthaukörper ggf. durch eine besondere Dachgestaltung einwandfrei einzuordnen. Die Garagen sind an den ausgewiesenen Stellen mit Flachdach einheitlich gestaltet auszuführen.

   Außenanlagen
   Die von der Bebauung freizuhaltenden, im Plan grün angelegten, Flächen sind als offene Grünflächen zu gestalten und zur Straße hin nur mit einer Rasenkantstein zu begrenzen. Werden Einfriedigungen zwischen diesen und den restlichen nicht überbauten Grundstücksflächen errichtet, so sind sie einheitlich als 80 cm hoher Waldlatten-, Brattlatten-, Maschendrahtzaun oder Mauer auszuführen.

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 109
Ergänzungsplan Nr. 2

Gemarkung Neuss
Flur Nr. 62
Maßstab 1:1000

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

Gebäudebestand

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- zerstörtes Gebäude
- Abbruch
- geplante Gebäude

Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen

vorhanden	geplant	
Straßenbegrenzungslinie		Plangebietsgrenze
Baulinie		Kreisgrenze
Baugrenze		Gemarkungsgrenze
vorg. Flurstücksgrenze		Flurgrenze
Flurstücksgrenze		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art u. Maß der baulichen Nutzung

WR	reines Wohngebiet	WA	allgemeines Wohngebiet
	Dorfgebiet		Mischgebiet
	Kerngebiet		Kleinsiedlungsgebiet
	Gewerbegebiet		Industriegebiet
	Wochenendhausgebiet		Sondergebiet
	Sockelgeschoß		

Beispiel: WR IIo GRZ 0,4 GFZ 0,8

GRZ 0,4	Grundflächenzahl
GFZ 0,8	Geschoßflächenzahl
	Baumassenzahl
o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
VII	Vollgeschoßzahl (Höchstgrenze)
(II)	Vollgeschoßzahl (zwingend)

Erschließungs- u. Verkehrsflächen

vorhanden	geplant
öffentliche Verkehrsfläche	
private Verkehrsfläche	
öffentliche Grünfläche	
~~private Grünfläche~~	
öffentliche Wasserfläche	
private Wasserfläche	

Sonstige Signaturen

vorhanden		geplant
	Regenwasserkanal	
	Schmutzwasserkanal	
49,30	Höhe über NN	
G	Garagen	G
St	Stellplätze	St
P	öffentl. Parkplätze	P

Die in violetter Farbe eingetragene Änderung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 10.12.1970 in Verbindung mit der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 27.10.1970.
Neuss, den 21.10.1971
Stadt. Obervermessungsrat

Neuss, den 18.2.1970
Entworfen: Stadtplanungsamt
Im Auftrage:
Städt. Baudirektor

Der Oberstadtdirektor
Vertretung:
Beigeordneter

Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt
Im Auftrage:
Städt. Obervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Neuss, den 18.2.1970
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Städt. Obervermessungsrat

Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.

Dieser Plan ist gemäß §2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 5.9.1969 aufgestellt worden.
Neuss, den 20.2.1970
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister
Stadtverordneter
Der Oberstadtdirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.4.1970 hat dieser Plan mit Begründung gemäß §2 (6) BBauG in der Zeit vom 4.5.1970 bis 4.6.1970 öffentlich ausgelegen.
Neuss, den 5.6.1970
Der Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß §10 BBauG i.V. mit §28 GO NW am 3.7.1970 als Satzung beschlossen.
Neuss, den 9.7.1970
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister
Stadtverordneter
Oberstadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß §11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 27.10.1970
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Gemäß §12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 27.10.1971 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 22.4.1971 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuss, den 6.8.1971
Der Oberstadtdirektor

109/2

Textliche Festsetzungen

zum Ergänzungsplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 109

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 22.04.1971* *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 (3) der BauNVO vom 26.11.1968 vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Baugestaltung

   Die Dächer sind als Flachdächer auszubilden.

   Die 2-geschossige Bebauung kann auch einheitlich mit einem Satteldach von 30° Neigung versehen werden.

   Werden Dachaufbauten für Aufzugschächte vorgesehen, so sind diese in ihrer Gestaltung in den Hauptkörper. ggf. durch eine besondere Dachgestaltung einwandfrei einzuordnen. Die Garagen sind an den ausgewiesenen Stellen mit Flachdach einheitlich gestaltet auszuführen.

   Außenanlagen
   Die von der Bebauung freizuhaltenden, im Plan grün angelegten, Flächen sind als offene Grünflächen zu gestalten und zur Straße hin nur mit einem Rasenkantstein zu begrenzen. Werden Einfriedigungen zwischen diesen und den restlichen nicht überbauten Grundstücksflächen errichtet, so sind sie einheitlich als 80 cm hoher Waldlatten-, Brettlatten-, Maschendrahtzaun oder Mauer auszuführen.