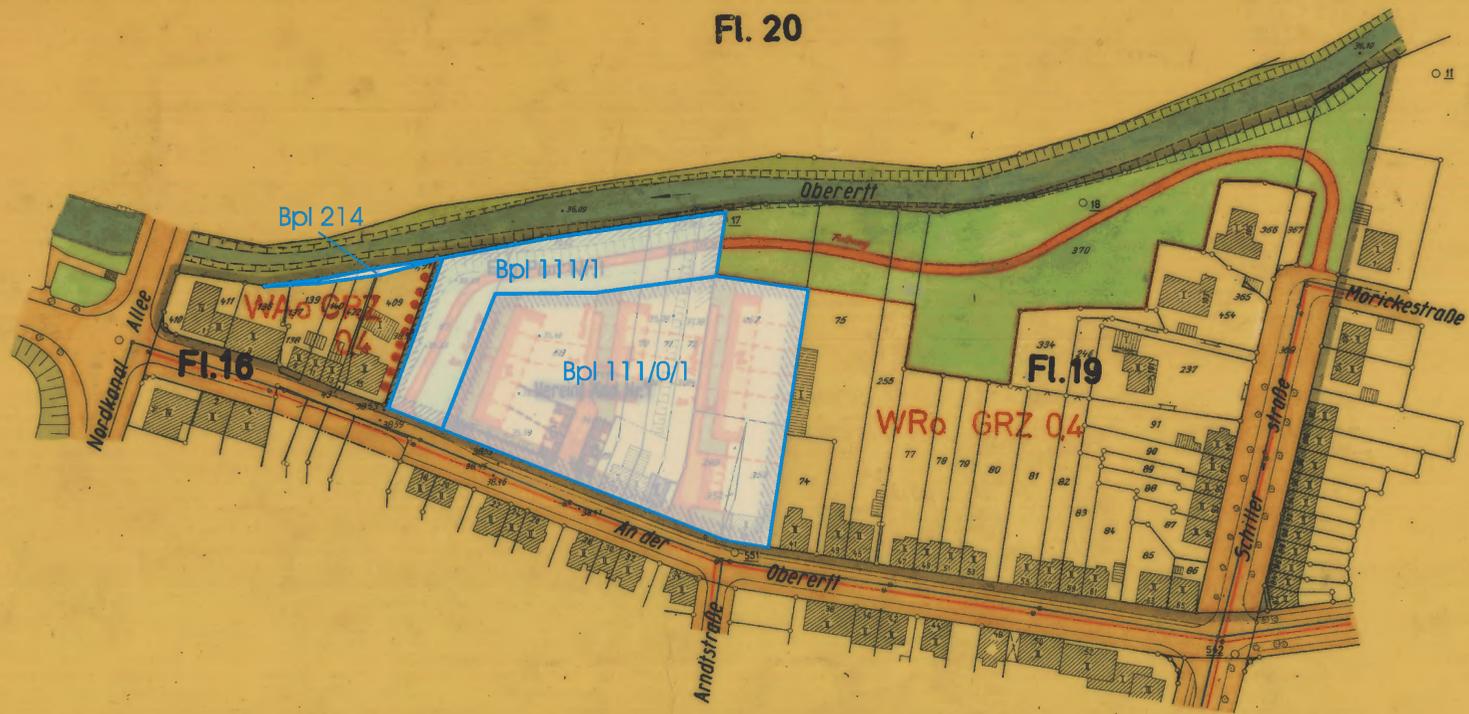


Fl. 20



Textliche Festsetzungen

des Bebauungsplanes Nr. 111, Gebiet zwischen der Obererff und der Straße An der Obererff

- Nutzungsart**
Die bisher als Garten genutzten Grundstücksflächen werden als reines Wohngebiet (§ 3 der Baunutzungsverordnung) ausgewiesen, in dem Läden, Handwerksbetriebe, Wirtschaftsgeschäften, Nebengebäude für gewerbliche Nutzung und Kleintierställe nicht gestattet sind.
- Baueinstufung**
Sämtliche Bauten sollen Ausdruck einer guten, zeitgemäßen Baueinstufung und werkgerechter Durchbildung sein. Die einzelnen Seiten sind einheitlich in Form und Farbe mit wetterbeständigem Material zu verblenden (Ziegelrohbau, Holländer-, Bundesdünnsformat, Spaltklinker oder Ähnliches) und hell zu verfugen. Sich den Bau einordnende anderartige Bauteile sind zulässig.
Die Gebäudetiefe der -ellen soll 10,00 m nicht überschreiten. Die Satteldächer, Neigung 20 - max. 25°, sind mit dunklen Pfannen einzudecken. Ein Ausbau des Daches ist nicht möglich. Sonnenstempel sind in Ziegelrohbau auszuführen.
- Außenanlagen**
Vorgärten sind nur durch einen Basen- oder Naturstein abzugrenzen. Nachbargrenzungen innerhalb der Vorgärten sind nicht erlaubt, ebensowenig massive Einfriedigungen jeglicher Art. Als Einfriedigungen entlang der Straße An der Obererff sind einheitlich lebende Hecken zu pflanzen. Nachbargrenzungen hinter der Baufucht können durch Maschendrahtzüge max. 0,80 m hoch errichtet werden.

1. Ausfertigung

Gemeinde Neuß
Bebauungsplan Nr. 111
 Gemarkung Neuß
 Flur Nr. 19
 Maßstab 1:1000

Gebäudebestand	Grenzen, Flucht- u. Baulinien	Verkehrs- u. Grünflächen	Baugebiet	Entwässerungsanlagen	GRZ 04 Grundflächenzahl	Änderung vor öffentlicher Auslegung	Änderung nach Ratbeschluss	Genehmigung des Regierungspräsidenten
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Abruch Gescholtzahlen	Flurgrenze Flurstücksgrenze Grenze des Plangebietes Alte Fluchtlinie Neue Fluchtlinie - Straßenbegrenzungslinie Neue Baulinie	Vorhandene Verkehrsfläche Geplante Verkehrsfläche Öffentliche Grünfläche Private Grünfläche Höhen über NN	Reines Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet Offene Bauweise Geschlossene Bauweise Baufläche	Vorhand. Regenwasserkanal Projekt. Regenwasserkanal Vorhand. Schmutzwasserkanal Projekt. Schmutzwasserkanal	●●● Grenze des Baugebietes GRZ 04 Grundflächenzahl	Die in blauer Farbe eingetragene Änderung erfolgte vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Neuß, den 14.2.1963. Der Oberstadtdirektor Der Bürgermeister	Die in blauer Farbe eingetragene Änderung erfolgte aufgrund des Ratbeschlusses vom 11.7.1963. Der Oberstadtdirektor Der Bürgermeister	Gemäß § 12 B BauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 16.10.1963 sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung am 17.11.1963 ausdrücklich bekannt gemacht worden. Der Oberstadtdirektor Der Bürgermeister
Entworfen: Neuß, den 12.12.1962 Der Oberstadtdirektor Der Stadtplanungsamtsleiter J.V.: Seigordner Stadtdirektor	Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Neuß, den 12.12.1962. Der Stadtplanungsamtsleiter Der Stadtplanungsamtsleiter	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) B BauG durch Beschluß des Rates der Stadtgemeinde Neuß vom 29.1.1963 aufgestellt worden. Neuß, den 2.2.1963. Der Rat der Stadt Der Oberstadtdirektor	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.2.1963 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) B BauG in der Zeit vom 2.3.1963 bis 2.4.1963 öffentlich ausgestellt. Neuß, den 11.4.1963. Der Oberstadtdirektor Der Bürgermeister	Der Rat der Stadtgemeinde Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B BauG i.V. mit § 20 GO NW am 11.7.1963 als Satzung beschlossen. Neuß, den 11.7.1963. Der Rat der Stadt Der Oberstadtdirektor	Dieser Plan ist gemäß § 11 B BauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 11.11.1963. Der Regierungspräsident J.A.:	Der Rat der Stadtgemeinde Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B BauG i.V. mit § 20 GO NW am 11.7.1963 als Satzung beschlossen. Neuß, den 11.7.1963. Der Rat der Stadt Der Oberstadtdirektor	Dieser Plan ist gemäß § 11 B BauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 11.11.1963. Der Regierungspräsident J.A.:	

Textliche Festsetzungen

des Bebauungsplanes Nr. 111,
Gebiet zwischen der Obererft und der Straße An der Obererft

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 13.11.1963

1. Nutzungsart

Die bisher als Garten genutzten Grundstücksflächen werden als reines Wohngebiet (§ 3 der Baunutzungsverordnung) ausgewiesen, in dem Läden, Handwerksbetriebe, Wirtschaftsschuppen, Nebengebäude für gewerbliche Nutzung und Kleintierstallungen nicht gestattet sind.

2. Baugestaltung

Sämtliche Bauten sollen Ausdruck einer guten, zeitgemäßen Baugesinnung und werkgerechter Durchbildung sein.

Die einzelnen Zeilen sind einheitlich in Form und Farbe mit wetterbeständigem Material zu verblenden (Ziegelrohbau Holländer-, Bundesdünnformat, Spaltklinker oder ähnliches) und hell zu verfugen. Sich dem Bau einordnende andersartige Bauteile sind zulässig.

Die Gebäudetiefe der Zeilen soll 10,00 m nicht überschreiten.

Die Satteldächer, Neigung 20°- max. 25°, sind mit dunklen Pfannen einzudecken. Ein Ausbau des Daches ist nicht möglich. Schornsteinköpfe sind in Ziegelrohbau auszuführen.

3. Außenanlagen

Vorgärten sind nur durch einen Rasenkantstein abzugrenzen.

Nachbarbegrenzungen innerhalb der Vorgärten sind nicht erlaubt, ebensowenig massive Einfriedigungen jeglicher Art . Als Einfriedigungen entlang der Straße An der Obererft sind einheitlich lebende Hecken zu pflanzen.

Nachbarbegrenzungen hinter der Bauflucht können durch Maschendrahtzäune max. 0,80 m hoch errichtet werden.