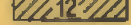
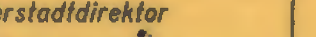


STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 111
Ergänzungsplan Nr. 1

Gemarkung Neuss
Flur 19
Maßstab 1:500

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

Gebäudebestand		Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen		Art u. Maß der baulichen Nutzung				Erschließungs- u. Verkehrsflächen		Sonstige Signaturen																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
 Wohngebäude	 Wirtschaftsgebäude	 zerstörtes Gebäude	 Abbruch	 geplante Gebäude	vorhanden	geplant	 Plangebietsgrenze	 Kreisgrenze	 Gemarkungsgrenze	 Baugrenze	 vorg. Flurstücksgrenze	 Flurstücksgrenze																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
					WR	reines Wohngebiet	allgemeines Wohngebiet	Dorfgebiet	Mischgebiet	Kerngebiet	Kleinanliegendes Gebiet	Beispiel: WR o GRZ 0,4	0,4 Grundflächenzahl	Geschäftflächenzahl	Baumassenzahl	0 offene Bauweise	geschlossene Bauweise	Volgeschöszahl (Höchstgrenze)	Volgeschöszahl (zwingend)	II (III)	öffentliche Verkehrsfläche	private Verkehrsfläche	öffentliche Grünfläche	private Grünfläche (Vorgarten)	öffentliche Wasserfläche	private Wasserfläche	Regenwasserkanal	Schmutzwasserkanal	Höhe über NN	G Garagen	St Stellplätze	öffentl. Parkplätze																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
					Dieser Plan ist gemäß § 12 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 22.10.1969 aufgestellt worden.					Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 31.1.1970 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 31.1.1970 bis 31.3.1970 öffentlich ausgelegt.					Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 13.4.1970 als Satzung beschlossen.					Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.					Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 9.7.1970 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 30.12.1970 öffentlich bekannt gemacht worden.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
Neuß, den 1.10.1969					Der Oberstadtdirektor im Verfertigung:  Baigeordnet					Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.					Neuß, den 19.2.1970					Der Oberstadtdirektor im Auftrage:  Städt. Obervermessungsamt					Zu den Akten gehören textliche Festsetzungen.					Neuß, den 6.7.1969					Der Rat der Stadt					Der Oberstadtdirektor im Verfertigung:  Städt. Bauamt					Neuß, den 11.3.1970					Der Oberstadtdirektor im Verfertigung:  Städt. Bauamt					Neuß, den 22.4.1970					Der Rat der Stadt					Der Oberstadtdirektor im Auftrage:  Städt. Bauamt					Neuß, den 1.7.1970					Der Oberstadtdirektor					Der Regierungspräsident im Auftrage:  Städt. Bauamt					Neuß, den 16.3.1971					Der Oberstadtdirektor																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							

Textliche Festsetzungen

zum Ergänzungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 111

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

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die Gestaltung der Außenanlagen sind notwendig, um eine gute städtebauliche Einordnung einschließlich einer sinnvollen Einfügung der Außenanlagen zu erreichen.

1. Art der baulichen Nutzung

Die gemäß § 3 (3) der BauOst vom 26.11.1968 vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Ergänzungsplanes.

2. Baugestaltung

Die Außenwände sind in Verblendbauweise auszuführen. Andersartige Bauteile können, wenn sie sich den Bau einordnen, zugelassen werden. Werden Dachaufbauten für Aufzugschächte vorgesehen, so sind diese in ihrer Gestaltung in den Hauptbaukörper ggf. durch eine besondere Dachgestaltung einwandfrei einzuordnen.

Die Sammelgarage ist an der im Plan festgelegten Stelle zu errichten, mit Mutterboden abzudecken und zu bepflanzen.

Außenanlagen
Die nicht überbauten und als private Verkehrsflächen genutzten Grundstücksteile sind ohne Einfriedigung parkartig zu bepflanzen.

Textliche Festsetzungen

zum Ergänzungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 111

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 30.10.1970 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 eine gute städtebauliche Einordnung einschließlich einer sinnvollen Einfügung der Außenanlagen zu erreichen.

1. Art der baulichen Nutzung

Die gemäß § 3 (3) der BauNVO vom 26.11.1968 vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Ergänzungsplanes.

2. Baugestaltung

Die Außenwände sind in Verblendbauweise auszuführen. Andersartige Bauteile können, wenn sie sich dem Bau einordnen, zugelassen werden.

Werden Dachaufbauten für Aufzugschächte vorgesehen, so sind diese in ihrer Gestaltung in den Hauptbaukörper ggf. durch eine besondere Dachgestaltung einwandfrei einzuordnen.

Die Sammel Tiefgarage ist an der im Plan festgelegten Stelle zu errichten, mit Mutterboden abzudecken und zu bepflanzen.

Außenanlagen

Die nicht überbauten und als private Verkehrsflächen genutzten Grundstücksteile sind ohne Einfriedigung parkartig zu bepflanzen.