

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die gemäß § 3 (3) der BauNVO vorgesehene Ausnahme wird gem. § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 3 (4) der BauNVO sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2. Baugestaltung

Gemäß der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 31.4.1970 werden folgende Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und die Außenanlagen Bestandteil des Bebauungsplanes.

a) Außenwände

Die Außenwände aller baulichen Anlagen sind in Ziegelrohbau oder Verblendbauweise auszuführen. Andersartige Fassadenteile sind zugelassen, soweit sie sich dem Gebäude gestalterisch einordnen.

b) Bautiefe

Die Bautiefe der Hauptbaukörper wird mit 9,0 - 11,5 m festgesetzt.

c) Dächer

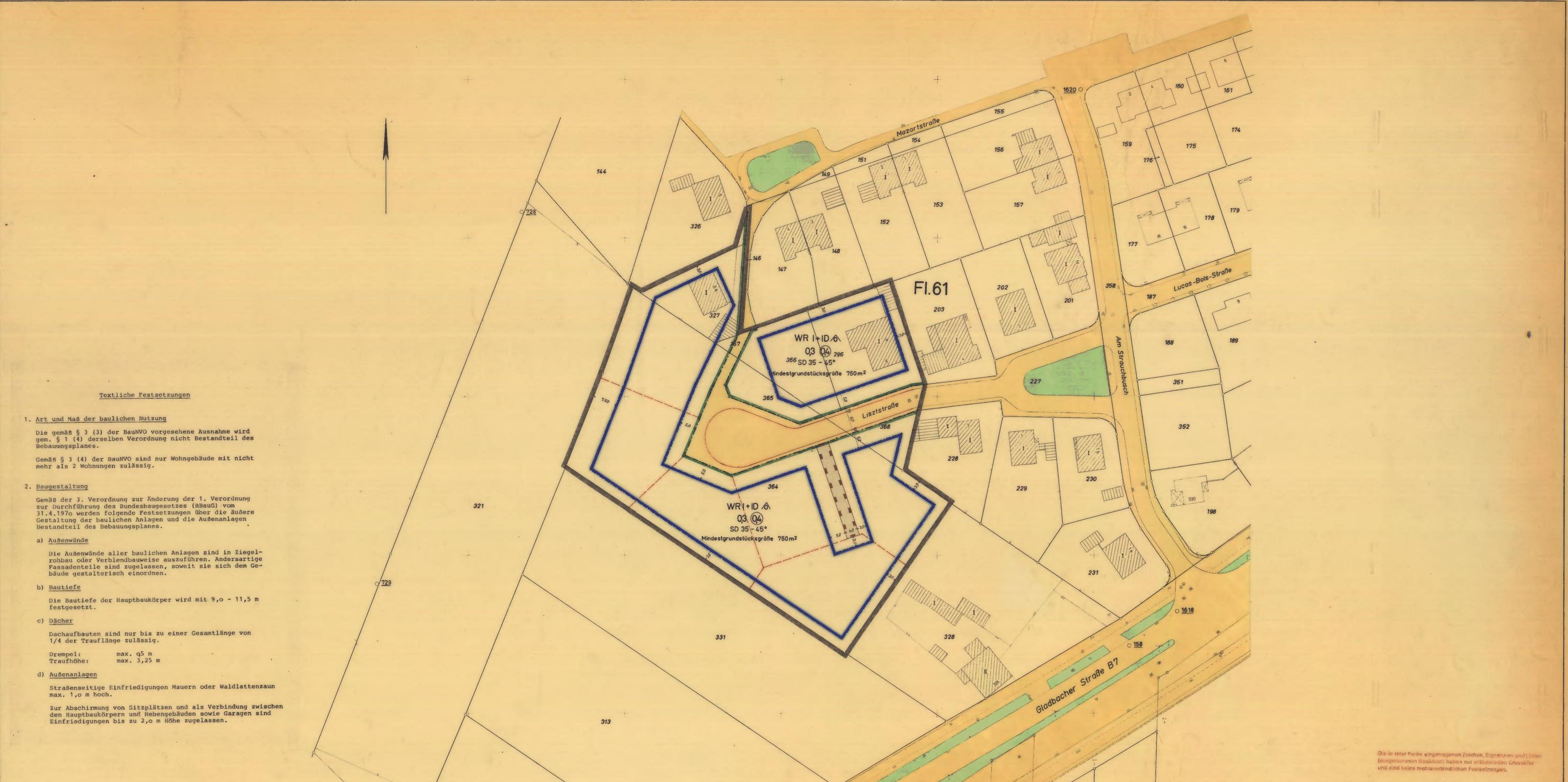
Dachaufbauten sind nur bis zu einer Gesamtlänge von 1/4 der Traufbreite zulässig.

Drempel: max. 0,5 m
Traufhöhe: max. 3,25 m

d) Außenanlagen

Straßenseitige Einfriedigungen Mauern oder Waldlattenzaun max. 1,0 m hoch.

Zur Abschirmung von Sitzplätzen und als Verbindung zwischen den Hauptbaukörpern und Nebengebäuden sowie Garagen sind Einfriedigungen bis zu 2,0 m Höhe zugelassen.



Die in roter Farbe eingezeichneten Zeichen, Signaturen und Linien (beispielsweise Bauweisen) haben nur erläuternden Charakter und sind keine verbindlichen Festsetzungen.

STADT NEUSS Logo Bebauungsplan Nr. 117/1 <small>Gemäß dem Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BRG) i. S. 241) der Bundesbaugesetzverordnung vom 26. 11. 1968 (BBauG) i. S. 1237) in Verbindung mit der Planzeichenvorschrift vom 19. 1. 1965 (BBauZ) i. S. 7).</small>	I Bestandsangaben Kreisgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze 135 Flurstücksnr. (Beisp.) Nutzungsgrenze 39,58 Höhen über NN	II Art der baulichen Nutzung WOHNBAUFLÄCHEN WS - Siedlungsgebiet WR - reines Wohngebiet WA - allgemeines Wohngebiet GEMEINSCHAFTLICHE BAUFLÄCHEN MD - Dorfgebiete MI - Mischgebiete MK - Kerngebiete GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN GE - Gewerbegebiet GI - Industriegebiet SONDERBAUFLÄCHEN S - Sonderbaulflächen SW - Wochenendausgangsbereiche SO - Sondergebiete	III Bauweise, Baulinien, Baugrenzen o offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig nur Einzelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig nur Doppelhäuser zulässig geschlossene Bauweise Baulinien Baugrenzen Flurstücksgrenze (Vorschlag) FD Flachdach SD Satteldach 45° Dachneigung (Beispiel) Gebäude- mit Geschos- zahlvorschlag	IV Maß der baulichen Nutzung III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze III/V Zahl der Vollgeschosse zwingend 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ) Erdgeschoss und ein als Vollgeschos- anzuzählendes Dachgeschos	V Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Zu- und Ausfahrtverbot Öffentliche Parkflächen Straßenbahnplan Leitlinien (Vorschlag) Private Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken	VI Einrichtungen für den Gemeinbedarf GEMEINBEDARFSFLÄCHE Kirche Schule Kindergarten Post	VII Grün- u. landwirtschaftliche Flächen ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE Spielplatz Deutsckengärten Friedhof FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	VIII Sonstige Festsetzungen Planbegrenzung Abgrenzung unterschiedl. Nutzung Garagen Gemeinschaftsgaragen TGA Stellplätze Geh- Fahr- und Leihrecht zugunsten der Anlieger Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke Nicht überbaubare Grundstücke (Fogarten) Ein- und Ausfahrten zu den Gärten bzw. Stellplätzen auf den Baugrundstücken Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen (Private Flächen)	IX Nachricht, Übernahme u. Darstellung Naturschutzgebiet Landschaftsschutzgebiet Rhododendronschutzbereich Wasserschutzzone Flächen für Bahnanlagen
	Maßstab 1:500 Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 117	Entworfen: Stadtplanungsamt Neuss, den 4. 2. 1974 Der Oberstadtdirektor [Signaturen] Bearbeiter: Ver.- u. Katasteramt Neuss, den 4. 2. 1974 Der Oberstadtdirektor [Signaturen]	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 30. 11. 1973 aufgestellt worden. Nach örtlicher Bekanntmachung am 28. 2. 1974 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 8. 3. 1974 bis 8. 4. 1974 einschließlich öffentlich ausgestellt. Neuss, den 4. 2. 1974 Der Oberbürgermeister [Signaturen]	Dieser Plan ist aufgrund der vorge- brachten Bedenken und Anregun- gen gemäß § 2 (6) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 10. 6. 1974 geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen. Neuss, den 10. 6. 1974 Der Oberbürgermeister [Signaturen]	Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i. V. mit § 28 GO NW am 31. 8. 1974 als Satzung beschlossen. Neuss, den 11. 8. 1974 Der Oberbürgermeister [Signaturen]	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verän- derungen der öffentlichen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 30. 7. 74 Der Regierungspräsident [Signaturen]	Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regie- rungspräsidenten vom 30. 7. 1974 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 8. 12. 1974 bekannt gemacht worden. Neuss, den 8. 12. 1974 Der Oberbürgermeister [Signaturen]		

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 117/1

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 06.12.1974 Es gilt die BauNVO 1968

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die gemäß § 3 (3) der BauNVO vorgesehene Ausnahme wird gem. § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 3 (4) der BauNVO sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2. Baugestaltung

Gemäß der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 31.04.1970 werden folgende Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und die Außenanlagen Bestandteil des Bebauungsplanes.

a) Außenwände

Die Außenwände aller baulichen Anlagen sind in Ziegelrohbau oder Verblendbauweise auszuführen. Andersartige Fassadenteile sind zugelassen, soweit sie sich dem Gebäude gestalterisch einordnen.

b) Bautiefe

Die Bautiefe der Hauptbaukörper wird mit 9,0 – 11,5 m festgesetzt.

c) Dächer

Dachaufbauten sind nur bis zu einer Gesamtlänge von $\frac{1}{4}$ der Trauflänge zulässig.

Drempel: max. 0,50 m
Traufhöhe: max. 3,25 m

d) Außenanlagen

Straßenseitige Einfriedigungen Mauern oder Waldlattenzaun max. 1,0 m hoch.

Zur Abschirmung von Sitzplätzen und als Verbindung zwischen den Hauptbaukörpern und Nebengebäuden sowie Garagen sind Einfriedigungen bis zu 2,0 m Höhe zugelassen.