

Satzung der Stadt Neuss

Über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118/3 - Hülchrather Str./ Ecke Grevenbroicher-/ Hoistener Straße - Gestaltungssatzung -

Um ein gestalterisch und städtebaulich befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, hat der Rat der Stadt Neuss aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475), und des § 81 der Bauordnung für das Land NW - Landesbauordnung (BauO NW) - vom 26.6.1984 (GV NW S. 419, bereinigt S. 532), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118/3 - Hülchrather Straße / Ecke Grevenbroicher-/ Hoistener Straße - am 28.2.1986 die folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118/3 - Hülchrather Str./ Ecke Grevenbroicher-/ Hoistener Straße -

§ 2

Baukörpergestaltung

a) Außenwände

Die Außenwände sind als Ziegelfassaden rot bis braun auszuführen. Einzelne Fassadenteile sind in Holz, Putz, Schiefer oder Beton zulässig, sofern sie in der Fassade nicht dominieren.

b) Höhe der baulichen Anlagen

Ein Sockel ist bis zu einer Höhe von 0,60 m, gemessen von der zugehörigen öffentlichen Erschließungsanlage, zulässig. Ein Drempel ist nicht zulässig.

Die Oberkante der Deckenplatte der Tiefgarage darf max. 0,80 m über der Höhe der zugehörigen öffentlichen Erschließungsfläche liegen.

c) Dächer

Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° vorgeschrieben. Die Hauptfirstrichtung muß parallel zur zugehörigen Erschließungsanlage verlaufen (traufständige Bauweise).

Für die Dacheindeckung sind Pfannen, rot bis braun, zu verwenden. Dacheinschnitte sind nur bis zu 2,50 m Breite und nur in den der Hülchrather

- 2 -

- 2 -

und der Grevenbroicher-/ Hoistener Straße abgewandten Dachflächen zulässig. Dachaufbauten sind in Form von Einzelgauben max. 1,50 m breit oder als Zwerchhäuser, max. 4,50 m breit zulässig. Die Summe aller Dacheinschnitte und Dachaufbauten darf 3/5 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten.

§ 3

Außenanlagen

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind die Grundstücke nur mit einem Rasenkantstein zu begrenzen. Sonstige Einfriedigungen sind nicht zulässig. Die Kenntlichmachung der Abgrenzung der Grundstücke kann durch das Pflanzen von Bäumen und Strauchgruppen erfolgen. Die Deckenplatte der Tiefgarage ist mit Erde abzudecken und mit Rasen und Strauchgruppen vollständig zu begrünen. Freistehende Mülltonnenschränke sind nicht zulässig. Die Mülltonnenstandplätze sind, soweit sie nicht in den Baukörper integriert werden, allseitig mit Mauern im gleichen Material und in gleicher Farbe wie die Wohngebäude einzufassen und gegen Einsicht von oben durch geeignete Maßnahmen (Holzpergola) zu schützen.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem auf die Veröffentlichung folgenden Tage in Kraft.

- 3 -

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende vom Rat der Stadt Neuss am 28.2.1986 gemäß § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) beschlossene Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich der Satzung ist in dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt durch einen schwarzen Farbstreifen gekennzeichnet.



Der Bebauungsplan Nr. 118/3 - Hülchrather Str./ Ecke Grevenbroicher-/Hoistener Straße - für dessen Geltungsbereich die Gestaltungssatzung beschlossen worden ist, liegt im Vermessungsamt der Stadt Neuss, Derendorfweg 8, Zimmer 109, während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht offen:

montags bis donnerstags von 7.30 Uhr bis 13.00 Uhr
und von 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr
und freitags von 7.30 Uhr bis 13.00 Uhr
und von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr.

- 4 -

Es wird darauf hingewiesen, daß die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung NW gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Neuss vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Neuss, den 6.11.86

Herrn-Wilh. Thywissen,
Bürgermeister

Begründung

zur Satzung der Stadt Neuss über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118/3 - Hülchrather-/ Ecke Grevenbroicher-/ Hoistener Straße - Gestaltungssatzung -

Durch die Gestaltungssatzung soll gewährleistet werden, daß sich die geplante Bebauung in die umgebende Bebauung in Weckhoven einfügt.

Die Konzeption des Siedlungsbereiches mit großen, offenen Grünflächen im Bereich des Geschöfwohnungshauses soll auch für diesen Planbereich beibehalten werden. Deshalb sind Einfriedigungen nicht zugelassen und die Tiefgarage muß begrünt werden. Auch die Mülltonnenstandplätze müssen sich in ihrer baulichen Form den höheren Ansprüchen an die Außenanlagen anpassen.

Die Farb- und Materialvorschriften für die Außenhaut der Gebäude entsprechen der bestehenden Bebauung. Abweichend von dem umliegenden Geschöfwohnungsbau ist für den Neubau ein Satteldach festgeschrieben, da die bestehenden Flachdächer sich bautechnisch nicht bewährt haben und zum Teil bereits bei Sanierungsmaßnahmen durch Satteldächer ersetzt wurden.

Dachaufbauten und Zwerchhäuser sind zugelassen, um das Dachgeschoß wirtschaftlich nutzen zu können. Sie sind aber in ihrer Größe beschränkt, damit die Maßstäblichkeit der Bebauung gewahrt bleibt. Aus diesen Gründen sind auch Drempel nicht zugelassen und die Sockelhöhe ist beschränkt.

Dacheinschnitte sind nur zum Gartenbereich des Gebäudes zulässig. Erstens ist die Anordnung der Dacheinschnitte auf der Nordostseite des Gebäudes von der Nutzung her nicht sinnvoll und zweitens soll die Straßenfront durch die Dacheinschnitte optisch nicht beeinträchtigt werden.

Die o. g. Gestaltungssatzung wurde am 15.11.1986 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dem Tage der Bekanntmachung ist die Gestaltungssatzung in Kraft getreten.

118/3 Gestalt.

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 118/3
- Hülchrather Str. / Ecke Grevenbroicher – Hoistener Str. -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 28.08.1986 Es gilt die BauNVO 1977

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die in § 4 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Stellplätze sind gemäß § 12 (4) BauNVO nur in Tiefgaragen zugelassen. Garagen sind gemäß § 12 (6) BauNVO auch innerhalb der überbaubaren Fläche unzulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO, außer Mülltonnenstandplätze, sind nicht zulässig.

Für die im Plan gekennzeichnete Fläche sind gemäß § 9 (1) 24 BBauG besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbelastigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt.

Folgender passiver Lärmschutz ist vorgeschrieben:

An der Hülchrather und der Grevenbroicher- Hoistener Straße zugewandten Fassaden sind Fenster der Schallschutzklasse II einzubauen.

In Verbindung mit dem Einbau von Schallschutzfenstern ist für die Schlafräume eine schalldämmende, fensterunabhängige Lüftung vorzusehen.

Die Einfahrt zur geplanten Tiefgarage ist mit einem Schallschirm in Massivbauweise lückenlos zu überbauen. Diese Lärmschutzanlage muß 3,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche der Hülchrather Straße entfernt beginnen.