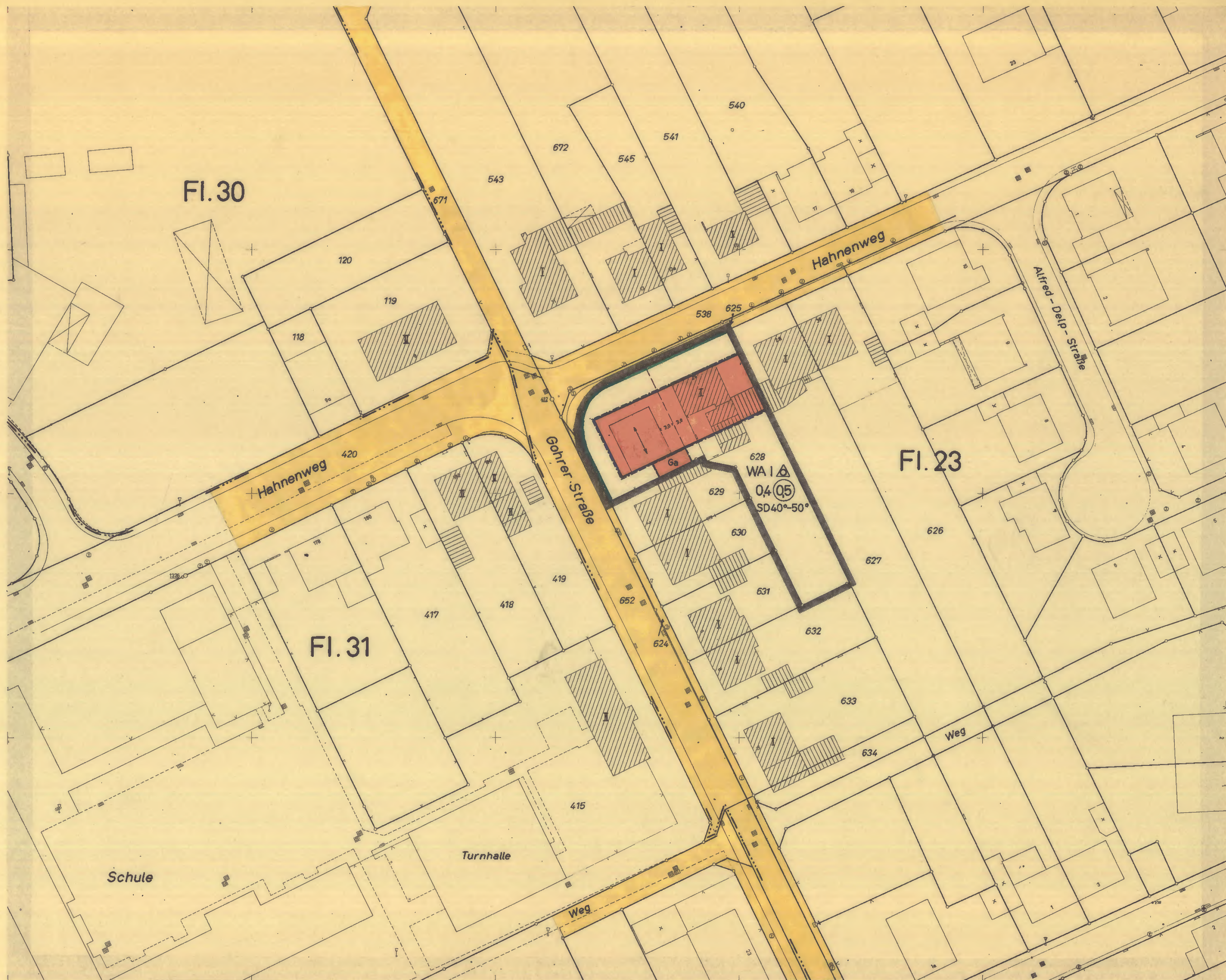


Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 120/0/10
- Weckhoven, Gohrer Straße - Ecke Hahnenweg -
Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 05.06.1982 Es gilt die BauNVO 1977

Städtebauliche Gegebenheiten und Planinhalte
Das Plangebiet Nr. 120 ist in dem entsprechenden Bereich bereits weitgehend bebaut. Für das Grundstück Gohrer Straße / Ecke Hahnenweg weist der Bebauungsplan eine Doppelhausbebauung aus. Das Gebäude Hahnenweg Nr. 26, an das angebaut werden soll, bestand bereits zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes.
Durch die Änderung soll eine Bebauung des restlichen Eckgrundstückes unabhängig vom dem Gebäude Hahnenweg Nr. 26 in Form eines Einzelhauses ermöglicht werden.
Die Ausweisungen über Art und Maß der baulichen Nutzung werden übernommen bis auf die Geschosflächenzahl, die entsprechend den zulässigen Höchstwerten des § 17 BauNVO auf 0,5 erhöht wird.
Die offene Bauweise wird modifiziert, so daß nur noch Einzelhäuser zulässig sind.
Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 120 bleiben für diese vereinfachte Änderung weiterhin gültig.
Der erforderliche private Stellplatz wird in Form einer Garage in Anlehnung an die Nachbargarage im Bauwerk nachgewiesen.
Die Erschließung ist gesichert.
Die Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung.



Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien (ausgenommen Baulinien) haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

STADT NEUSS Bebauungsplan Nr. 120 Vereinfachte Änderung Nr. 10 <	
--	--

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 120/0/10
- Weckhoven, Gohrer Straße - Ecke Hahnenweg -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 05.06.1982 Es gilt die BauNVO 1977

Städtebauliche Gegebenheiten und Planinhalte

Das Plangebiet Nr. 120 ist in dem entsprechenden Bereich bereits weitgehend bebaut. Für das Grundstück Gohrer Straße / Ecke Hahnenweg weist der Bebauungsplan eine Doppelhausbebauung aus. Das Gebäude Hahnenweg Nr. 26, an das angebaut werden soll, bestand bereits zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Durch die Änderung soll eine Bebauung des restlichen Eckgrundstückes unabhängig von dem Gebäude Hahnenweg Nr. 26 in Form eines Einzelhauses ermöglicht werden.

Die Ausweisungen über Art und Maß der baulichen Nutzung werden übernommen bis auf die Geschossflächenzahl, die entsprechend den zulässigen Höchstwerten des § 17 BauNVO auf 0,5 erhöht wird.

Die offene Bauweise wird modifiziert, so daß nur noch Einzelhäuser zulässig sind.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 120 bleiben für diese vereinfachte Änderung weiterhin gültig.

Der erforderliche private Stellplatz wird in Form einer Garage in Anlehnung an die Nachbargarage im Bauwich nachgewiesen.
Die Erschließung ist gesichert.

Die Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung.