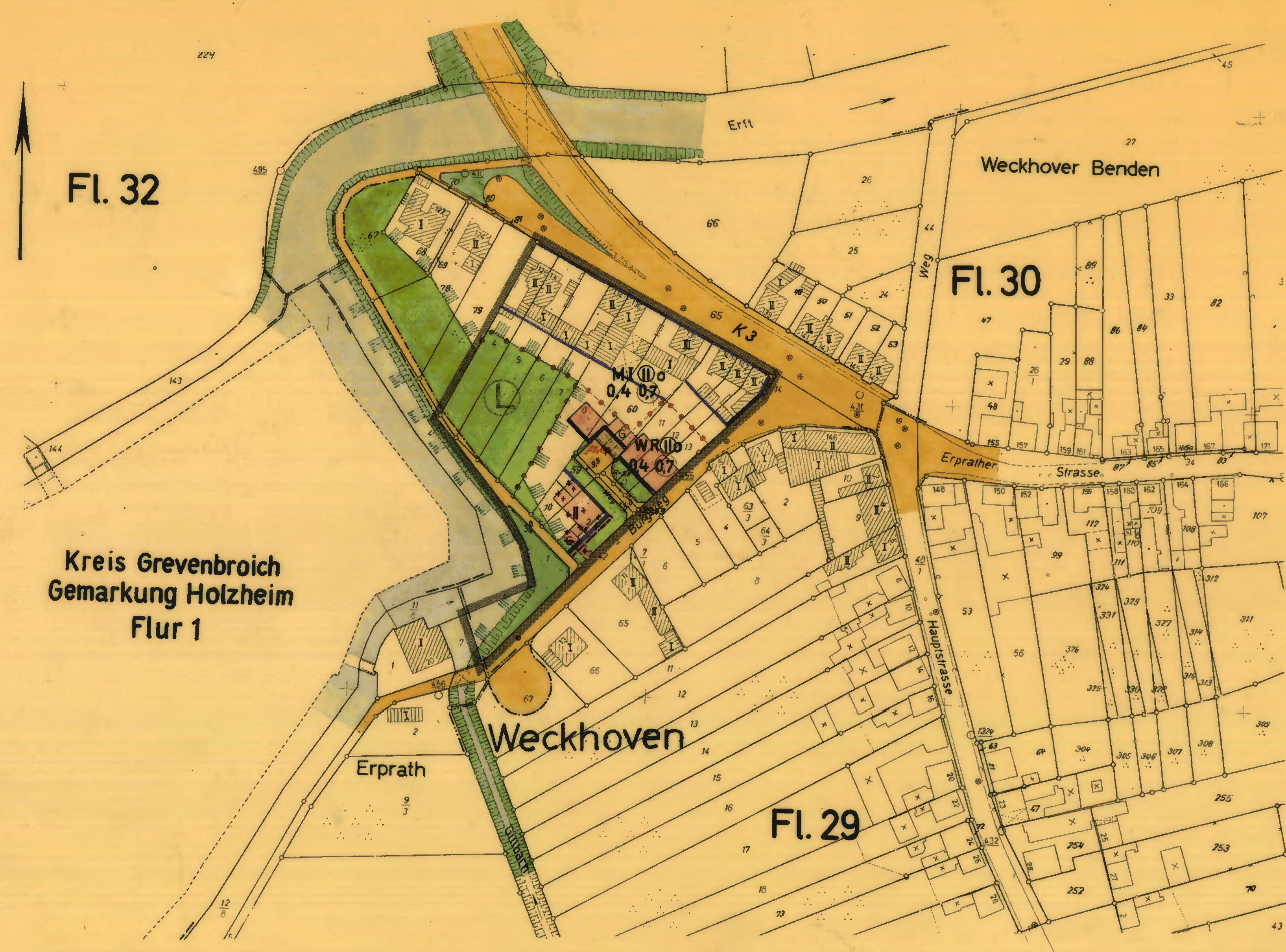




Textliche Festsetzungen
zum Ergänzungsplan Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 120

1. Art der baulichen Nutzung
Die gemäß § 3(3) der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1(4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung
Aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 21.11.1968 -Akz.: 34.3-12.08- wird der Absatz 2 der Textlichen Festsetzungen gestrichen.

3. Bauweise
Die Bebauungstiefe ist von der im Plan eingetragenen Baulinie oder Baugrenze zu messen.
Sie muß innerhalb von Gebäudegruppen gleich sein und darf 11,50m nicht überschreiten.
Die Garagen sind an den ausgewiesenen Stellen zu errichten.

4. Baugestaltung
Die Festsetzungen über die Baugestaltung beruhen auf §§ 9(2) BBauG 4 der 1. DVO zum BBauG in Verbindung mit § 103 der BauONW. Sämtliche Baulagen müssen in ihrer Formgebung Ausdruck einer neuzeitlichen Baugesinnung sein.
Die Außenfronten aller Gebäude sind in Ziegelrohbau- oder Verblendbauweise auszuführen. Andersartige Bauteile, die sich dem Gebäude einordnen, werden zugelassen.
Die zweigeschossig ausgewiesene Bebauung an der Erprather Straße ist mit Satteldächern von max. 45° Neigung zu errichten.
Ein Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig.
Die zweigeschossig ausgewiesene geplante Bebauung am Burgweg ist mit Satteldächern von 30° Neigung zu errichten. Dacheufbauten, Drempelausbildung und der Ausbau des Dachgeschosses zu selbstständigen Wohnungen sind nicht gestattet.

1. Ausfertigung

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 120
Ergänzungsplan Nr. 3

Gemarkung Neuß
Flur 30
Maßstab 1:1000

Gebäudebestand

	Wohngebäude
	Wirtschaftsgebäude
	zerstörtes Gebäude
	Abbruch
	geplante Gebäude

Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen

	vorhanden		geplant
	Baulinie		Plangebietsgrenze
	Baugrenze		Kreisgrenze
	vorg. Flurstücksgrenze		Gemarkungsgrenze
	Flurstücksgrenze		Flurgrenze
	Flurstücksgrenze		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art u. Maß der baulichen Nutzung

WR	Kleinstadtgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet Dorfgebiet Mischgebiet Kerngebiet	MI	Mischgebiet
Beispiel: WR Ho 0,4 0,7			
0,4: Grundflächenzahl 0,7: Geschößflächenzahl 0: private Verkehrsfläche offene Bauweise geschlossene Bauweise Vollgeschößzahl offener Gebäude			

Erschließungs- u. Verkehrsflächen

	vorhanden		geplant
	vorhanden		geplant
	vorhanden		geplant
	vorhanden		geplant
	vorhanden		geplant
	vorhanden		geplant

Sonstige Signaturen

	vorhanden		geplant
	vorhanden		geplant
	vorhanden		geplant
	vorhanden		geplant
	vorhanden		geplant
	vorhanden		geplant

Neuß, den 18.1.1968
Der Oberstadtdirektor
in Vertretung:
Bürgermeister
Städt. Baudirektor
Städt. Obervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Neuß, den 18.1.1968
Der Oberstadtdirektor
in Vertretung:
Bürgermeister
Städt. Baudirektor
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 14.12.1967 aufgestellt worden.
Neuß, den 9.5.1968
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister
Stadtvorstand

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 1.6.1968 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 10.6.1968 bis 10.7.1968 öffentlich ausgelegt.
Neuß, den 5.8.1968
Der Oberstadtdirektor
in Vertretung:
Bürgermeister
Stadtvorstand

Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 4.10.1968 als Satzung beschlossen.
Neuß, den 29.10.1968
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister
Stadtvorstand

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 21.11.1968
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
Stadtdirektor

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 21.11.1968 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 29.10.1968 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuß, den 9.1.1969
Der Oberstadtdirektor
in Vertretung:
Bürgermeister
Stadtvorstand

Textliche Festsetzungen

zum Ergänzungsplan Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 120

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 20.12.1968*

1. Art der baulichen Nutzung

Die gemäß § 3 (3) der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 21.11.1968 – Akz.: 34.3-12.08 – wird der Absatz 2 der Textlichen Festsetzungen gestrichen.

3. Bauweise

Die Bebauungstiefe ist von der im Plan eingetragenen Baulinie oder Baugrenze zu messen. Sie muß innerhalb von Gebäudegruppen gleich sein und darf 11,50 m nicht überschreiten. Die Garagen sind an den ausgewiesenen Stellen zu errichten.

4. Baugestaltung

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

Sämtliche Bauanlagen müssen in ihrer Formgebung Ausdruck einer neuzeitlichen Baugesinnung sein.

Die Außenfronten aller Gebäude sind in Ziegelrohbau- oder Verblendbauweise auszuführen. Andersartige Bauteile, die sich dem Gebäude einordnen, werden zugelassen.

Die zweigeschossig ausgewiesene Bebauung an der Erprather Straße ist mit Satteldächern von max. 45° Neigung zu errichten.

Ein Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig.

Die zweigeschossig ausgewiesene geplante Bebauung am Burgweg ist mit Satteldächern von 30° Neigung zu errichten. Dachaufbauten, Drepelausbildung und der Ausbau des Dachgeschosses zu selbstständigen Wohnungen sind nicht gestattet.