

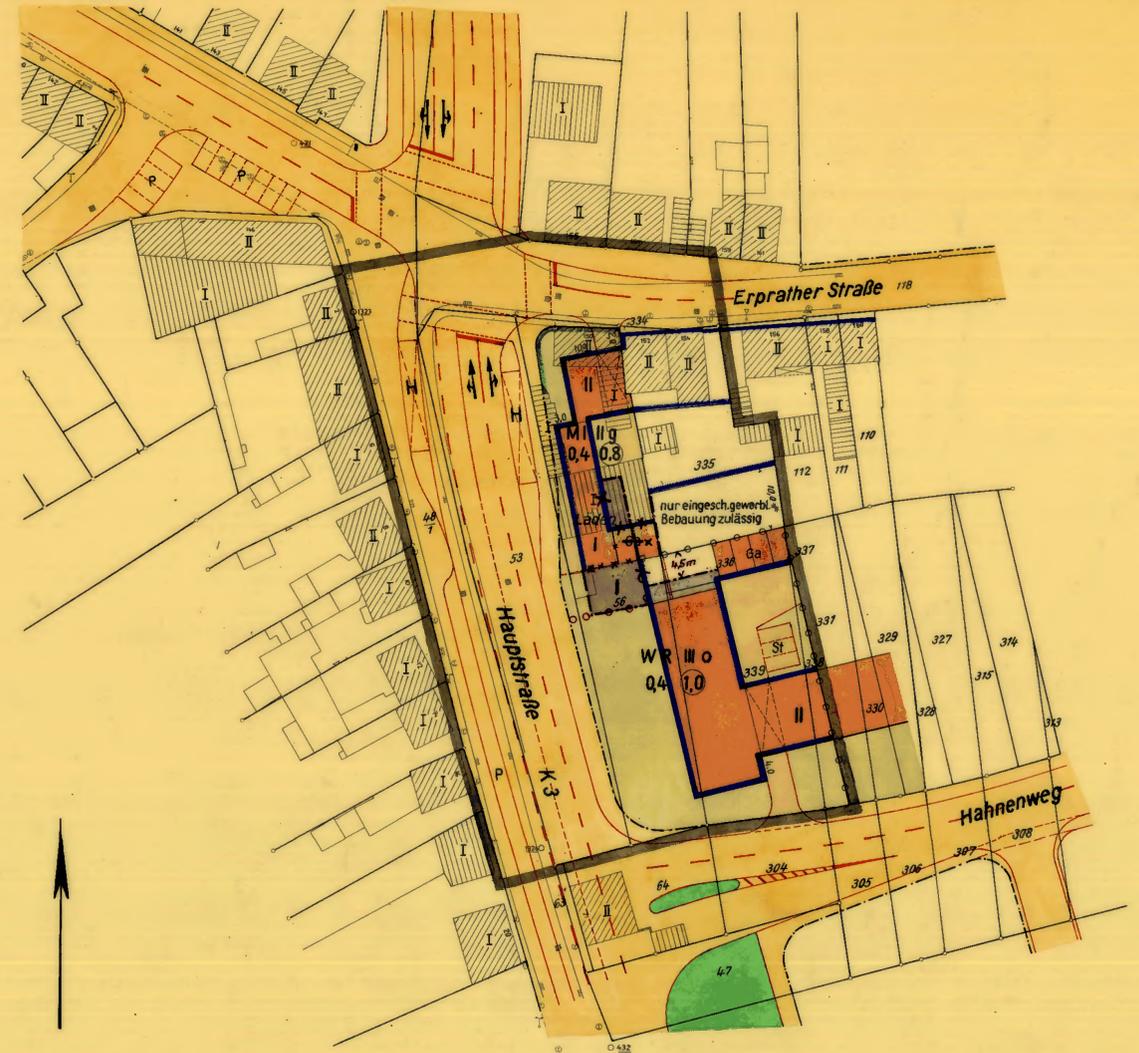
Textliche Festsetzungen  
zum Ergänzungsplan Nr. 7 des Bebauungsplanes Nr. 120

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

1. **Art der baulichen Nutzung**  
Die gemäß § 3 (3) und 6 (3) der BauVO vom 26.11.1968 vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. **Baugestaltung**  
Die Außenfronten aller Bauten sind in Verbliedbauweise auszuführen. Andersartige Bauteile können, wenn sie sich dem Bau einordnen, zugelassen werden.  
Im Mischgebiet ist für das zweigeschossige Gebäude ein Satteldach von ca. 45° und für den eingeschossigen Ladentrakt ein Flachdach vorgeschrieben. Im Wohngebiet sind Satteldächer von 30° Neigung vorgeschrieben.  
Die Garagen sind an den ausgewiesenen Stellen mit Flachdach zu errichten.

**Außenanlagen**  
Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrenzen bzw. hinter den Baugrenzen erstellten Bauflicht sind, soweit sie nicht als private Verkehrsfläche ausgebaut werden, als offene Vorgärten mit niedriger Bepflanzung zu gestalten und zur Straße hin mit einem Rasenkantstein zu begrenzen.



1. Ausfertigung

**STADT NEUSS**  
Bebauungsplan Nr. 120  
Ergänzungsplan Nr. 7

Gemarkung Neuss  
Flur 31  
Maßstab 1:500

Gebäudebestand	Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen		Art u. Maß der baulichen Nutzung			Erschließungs- u. Verkehrsflächen		Sonstige Signaturen		Die in violetter Farbe eingetragene Änderung erfolgt aufgrund des Ratbeschlusses vom 22.10.1969	Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen, die für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft die entsprechenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 120.				
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebäude</li> <li>Wirtschaftsgebäude</li> <li>zerstörtes Gebäude</li> <li>Abbruch</li> <li>geplante Gebäude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vorhanden</li> <li>geplant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plangebietsgrenze</li> <li>Kreisgrenze</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>WR Kleinsiedlungsgebiet</li> <li>reines Wohngebiet</li> <li>allgemeines Wohngebiet</li> <li>Dorfgebiet</li> <li>Mi Mischgebiet</li> <li>Kerngebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beispiel: WR III O 0,4 1,0</li> <li>0,4</li> <li>1,0</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundflächenzahl</li> <li>Geschöflichenzahl</li> <li>Baumassenzahl</li> <li>offene Bauweise</li> <li>geschlossene Bauweise</li> <li>Vollgeschöflichenzahl (Höchstgrenze)</li> <li>Vollgeschöflichenzahl (zwingend)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vorhanden</li> <li>geplant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>öffentliche Verkehrsfläche</li> <li>private Verkehrsfläche</li> <li>öffentliche Grünfläche</li> <li>private Grünfläche (Vorgarten)</li> <li>öffentliche Wasserfläche</li> <li>private Wasserfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vorhanden</li> <li>geplant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regenwasserkanal</li> <li>Schmutzwasserkanal</li> <li>Höhe über NN</li> <li>Ga Garagen</li> <li>St Stellplätze</li> <li>P öffentl. Parkplätze</li> </ul>	<p>Neuß, den 21.3.1969</p> <p>Der Oberstadtdirektor Vertretung: <i>Herris</i> Beigeordneter</p> <p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Neuß, den 21.3.1969</p> <p>Der Oberstadtdirektor im Auftrage: <i>Jay</i> Städt. Obervermessungsrat</p> <p>Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß §2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 21.3.1969 aufgestellt worden.</p> <p>Neuß, den 15.7.1969</p> <p>Der Rat der Stadt Oberbürgermeister: <i>R. Karsch</i> Stadtvorsteher</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.8.1969 hat dieser Plan mit Begründung gemäß §2 (6) BBauG in der Zeit vom 22.8.1969 bis 23.9.1969 öffentlich ausgeteilt.</p> <p>Neuß, den 27.10.1969</p> <p>Der Oberstadtdirektor Katasteramt</p>	<p>Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß §10 BBauG i.V. mit §28 GO NW am 22.10.1969 als Satzung beschlossen.</p> <p>Neuß, den 27.10.1969</p> <p>Der Rat der Stadt Oberbürgermeister: <i>H. Karsch</i> Stadtvorsteher</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß §11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.</p> <p>Neuß, den 10.9.1970</p> <p>Der Regierungspräsident in Auftrage: <i>H. Karsch</i> Katasteramt</p>	<p>Gemäß §12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 10.9.1970 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 6.7.1970 ortsbekannt gemacht worden.</p> <p>Neuß, den 29.7.1970</p> <p>Der Oberstadtdirektor Katasteramt</p>

## **Textliche Festsetzungen**

zum Ergänzungsplan Nr. 7 des Bebauungsplanes Nr. 120

Redaktionelle Anmerkung:    *Rechtskraft 06.07.1970    Es gilt die BauNVO 1968*

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

### 1. Art der baulichen Nutzung

Die gemäß § 3 (3) und 6 (3) der BauNVO vom 26.11.1968 vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 2. Baugestaltung

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

Im Mischgebiet ist für das zweigeschossige Gebäude ein Satteldach von ca. 45° und für den eingeschossigen Ladentrakt ein Flachdach vorgeschrieben.

Die Garagen sind an den ausgewiesenen Stellen mit Flachdach zu errichten.

### Außenanlagen

Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrenzen bzw. hinter den Baugrenzen erstellten Bauflucht sind, soweit sie nicht als private Verkehrsfläche ausgebaut werden, als offene Vorgärten mit niedriger Bepflanzung zu gestalten und zur Straße hin mit einem Rasenkantstein zu begrenzen.