Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die gemäß §§ 3 und 4 der BauNVO vom 26.11.1968 vorgesehenen Ausnahmen werden in den WR II o, WA IV o und WA IV g Gebieten gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die gemäß § 4 (3) 5 der BauNVO vom 26.11.1968 vorgesehene Ausnahme wird im WA II o-Gebiet gemäß § 1 (5) derselben Verordnung allgemein zulässig.

2. Baugestaltung

Gemäß der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 31.4.197o werden folgende Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und die Außenanlagen Bestandteil des Bebauungsplanes.

a) Außenwände
Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau- oder Verblendbauweise auszuführen. Sich dem Bau einordnende andersartige Fassadenteile sind zugelassen.

b) Dächer
Dachaufbauten und Drempel sind nicht zulässig.

c) Garagen
Die erforderlichen Stellplätze für Personenkraftwagen sind im Mi IV g Gebiet in der ausgewiesenen Gemeinschaftstiefgarage unterzubringen.

Die im Plan ausgewiesenen oberirdischen Garagengruppen sind gruppenweise einheitlich mit Flachdach zu gestalten und gemeinsam zu errichten.

Außenmaße: 3,oo x 6,oo m
Pfeilerbreite: 62,5 cm, am Ende 31,5 cm
Höhe des Bauwerks = Torhöhe = 2,125 m
Sockelhöhe = OK Fußboden mind. 1o cm über Straßenhöhe
umlaufender Sichtbetonbalken32,5 cm, einheitlich weiß oder hellgrau gestrichen
Sichtblende des Abdeckbleches 7 cm
Dachentwässerung innen
Tore in Konstruktion, Material und Anstrich gruppenweise einheitlich.

d) Außenanlagen
Die im Plan als "nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgarten)" gekennzeichneten Flächen sind, soweit sie nicht als Zufahrten und Zugänge genutzt werden, [illegible] zur öffentlichen Verkehrsfläche hin lediglich mit einem Rasenkantstein zu begrenzen. Einfriedigungen innerhalb der Vorgärten sind nicht erlaubt.

Wenn Hausgärten, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen - Eckgrundstücke und solche Grundstücke, bei denen der Hausgarten zwischen Wohnhaus und öffentlicher Verkehrsfläche liegt, eingefriedigt werden soll, so sind sie straßenabschnittsweise einheitlich durch höchstens 8o cm hohe Waldlatten- oder Brettlattenzäune oder Maschendraht an schlanken Pfosten einzufriedigen. Wird als Einfriedigung Maschendraht gewählt, so muß sie ca. 8o cm von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt [illegible] werden. Werden Einfriedigungen zwischen Vor- und Hausgarten errichtet, so sind sie straßenabschnittsweise einheitlich als max. 8o cm hoher Waldlattenzaun oder Brettlattenzaun, als max. 8o cm hohe Hauer oder als 8o cm hoher Maschendrahtzaun an schlanken Pfosten auszuführen.

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 120/8

Gemarkung Neuss
Flur 26
Maßstab 1:500

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S 1237)

Gebäudebestand
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- zerstörtes Gebäude
- Abbruch
- Gebäudevorschlag

Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- vorg. Flurstückegrenze
- Flurstückegrenze
- Plangebietsgrenze
- Kreisgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art u. Maß der baulichen Nutzung

WR Kleinsiedlungsgebiet
WA reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet
Dorfgebiet
Mi Mischgebiet
Kerngebiet

Beispiel: WA IIo GRZ 0,4 GFZ 0,8
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Wochenendhausgebiet
Sondergebiet
Sockelgeschoß

GRZ 0,4 Grundflächenzahl
GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
IV Vollgeschoßzahl (Höchstgrenze)
(II) Vollgeschoßzahl (zwingend)

Erschließungs- u. Verkehrsflächen
- öffentliche Verkehrsfläche
- Einfahrten zu den Garagen u. Stellplätzen auf den Baugrundstücken
- öffentliche Grünfläche
- Nicht überbaub. Grundstücksfl. (Vorgarten)

Sonstige Signaturen
- Regenwasserkanal
- Schmutzwasserkanal
- 49,50 Höhe über NN
- St Stellplätze (Vorschlag)

SD Satteldach
FD Flachdach
GTGa Gemeinschaftstiefgarage
Ga Garage

Mit den bisherigen diesen Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen, der für die Grundstücke bisher gültigen Fluchtlinien aufgehoben.
Es treten insbesondere außer Kraft die entsprechenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 120

Entworfen: Stadtplanungsamt Neuss, den 16.3.1972
Der Oberstadtdirektor
I.A. Stadt. Oberbaudirektor
Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt Neuss, den 16.3.1972
Der Oberstadtdirektor
i.V.: Stadtkämmerer I.A. Stadt. Vermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Neuß, den 16.3.1972
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß §2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 29.10.71 aufgestellt worden.
Neuß, den 16.3.1972
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister / Stadtverordneter / Oberstadtdirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 8.7.1972 hat dieser Plan mit Begründung gemäß §2 (6) BBauG in der Zeit vom 17.7.1972 bis 17.8.1972 öffentlich ausgelegen.
Neuß, den 18.8.1972
Der Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß §10 BBauG i.V. mit §28 GO NW am 27.10.1972 als Satzung beschlossen.
Neuß, den 12.12.1972
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister / Der Oberstadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß §11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 14.7.1973
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Gemäß §12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 19.7.1973 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 21.1.1974 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuß, den 21.1.1974
Der Oberstadtdirektor

120/8

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 120/8

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 21.01.1974* *Es gilt die BauNVO 1968*

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die gemäß §§ 3 und 4 der BauNVO vom 26.11.1968 vorgesehenen Ausnahmen werden in den WR II o, WA IV o und WA IV g Gebieten gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die gemäß § 4 (3) 5 der BauNVO vom 26.11.1968 vorgesehene Ausnahme wird im WA II o - Gebiet gemäß § 1 (5) derselben Verordnung allgemein zulässig.

2. Baugestaltung

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

a) Außenwände
Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau- oder Verblendbauweise auszuführen. Sich dem Bau einordnende andersartige Fassadenteile sind zugelassen.

b) Dächer
Dachaufbauten und Drempel sind nicht zulässig.

c) Garagen
Die erforderlichen Stellplätze für Personenkraftwagen sind im Mi IV g Gebiet in der ausgewiesenen Gemeinschaftstiefgarage unterzubringen.

Die im Plan ausgewiesenen oberirdischen Garagengruppen sind gruppenweise einheitlich mit Flachdach zu gestalten und gemeinsam zu errichten.

Außenmaße: 3,00 x 6,00 m
Pfeilerbreite: 62,5 cm, am Ende 31,5 cm
Höhe des Mauerwerks = Torhöhe = $2{,}12^{5}$ m
Sockelhöhe: = OK Fußboden mind. 10 cm über Straßenhöhe
umlaufender Sichtbetonbalken 32,5 cm, einheitlich weiß oder hellgrau gestrichen
Sichtblende des Abdeckbleches 7 cm
Dachentwässerung innen
Tore in Konstruktion, Material und Anstrich gruppenweise einheitlich.

d) Außenanlagen
Die im Plan als „nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten)“ gekennzeichneten Flächen sind, soweit sie nicht als Zufahrten und Zugänge genutzt werden, zur öffentlichen Verkehrsfläche hin lediglich mit einem Rasenkantstein zu begrenzen. Einfriedigungen innerhalb der Vorgärten sind nicht erlaubt.

Wenn Hausgärten, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen – Eckgrundstücke und solche Grundstücke, bei denen der Hausgarten zwischen Wohnhaus und öffentlicher Verkehrsfläche liegt, eingefriedigt werden soll, so sind sie straßenabschnittsweise einheitlich durch höchstens 80 cm hohe Waldlatten- oder Brettlattenzäune oder Maschendraht an schlanken Pfosten einzufriedigen. Wird als Einfriedigung Maschendraht gewählt, so muß sie ca. 80 cm von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt werden. Werden Einfriedigungen zwischen Vor- und Hausgärten errichtet, so sind sie straßenabschnittsweise einheitlich als max. 80 cm hoher Waldlattenzaun oder Brettlattenzaun, als max. 80 cm hohe Mauer oder als 80 cm hoher Maschendrahtzaun an schlanken Pfosten auszuführen.