



Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 120/9
Hülchrather Straße

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
Die gemäß § 4 (3) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nicht gestattet.
Garagen sind nur auf den im Plan hierfür ausgewiesenen Flächen zu errichten.

Lärmschutz
In den Aufenthaltsräumen von Gebäuden dürfen die Anhaltswerte für Lärm-
rückschlag nach der VDI-Richtlinie 2719 - Ausgabe Oktober 73 - nicht überschritten werden.

An den zur Hülchrather Straße gelegenen Fassaden der Häuser auf den Parzellen Nr. 197 und 198 (im Lageplan der lärmtechnischen Untersuchung des Instituts für Umwelteinwirkung vom 12.12.1979 und der Ergänzung vom 3.3.1980 rot dargestellt) sind einzubauen:
Im EG und 1. OG: Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 1 für Wohn- und Schlafräume.
Im 2. und 3. OG: Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 für Wohnräume, der Klasse 1 für Schlafräume.

An den zur Hülchrather Straße gelegenen Fassaden der Häuser auf den Parzellen Nr. 294 und 295 (im Lageplan blau dargestellt) sind einzubauen:
Im EG, 1. und 2. OG: Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 1 für Wohn- und Schlafräume.
Im 3. OG: Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 für Wohnräume, der Klasse 1 für Schlafräume.

An den zur Grevenbroicher Straße gelegenen Fassaden der Häuser auf der Parzelle 288 (im Lageplan grün dargestellt) sind einzubauen:
In allen 4 Geschossen: Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 für Wohnräume, der Klasse 2 für Schlafräume.

Einzelheiten sind der o.g. Untersuchung zu entnehmen, die der Begründung als Anlage beigelegt ist.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 (3) der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 15.7.1976 (GV NW S. 264) in Verbindung mit § 9 (4) BBauG und § 4 der 1. Durchführungverordnung zum BBauG vom 29.11.1980 (GV NW S. 433) in der Fassung der Verordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 229) folgende bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes:

Außenwände
Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohrbau- oder Ziegelverbundbauweise, hellrot bis rotbraun, auszuführen. Einzelne andersartige Fassadenteile in Beton, Schiefer, Putz oder Holz sind zulässig, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch einordnen.

Dächer
Dachaufbauten und Drempl sind nicht gestattet. Die Dachneigung ist den vorhandenen Häusern Hülchrather Straße 2, 6 und 8 anzupassen.

Garagen
Die im Plan ausgewiesenen Garagengruppen sind in Ziegelrohrbau- oder Ziegelverbundbauweise insgesamt einheitlich auszuführen.

Außenmaße 3,00 x 6,00 m
Pfeilerbreite 62,5 cm, am Ende 31,5 cm
Höhe des Mauerwerkes 212,5 cm
Sockelhöhe 10 cm über Straßenhöhe
Umfassende Sichtbetonbalken 32,5 cm einheitlich gestrichen
Sichtbetondeckung 7 cm
Dachentwässerung innen
Tore einheitlich in Konstruktion, Material und Anstrich

Abweichungen von den angegebenen Maßen und die Verwendung von Fertigbauteilen sind nur gruppenweise einheitlich als Ausnahme zulässig.

Einfriedigungen
Die im Plan als "Art der Einfriedigung" gekennzeichneten Flächen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einem Rasenkantenstein zu begrenzen. Zur rückwärtigen und seitlichen Einfriedigung des Grundstückes sind Maschendrahtzäune, als Ausnahme Holzzaune, max. 0,80 m hoch, zulässig.

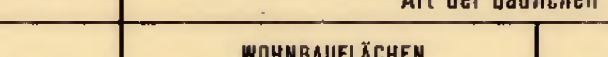
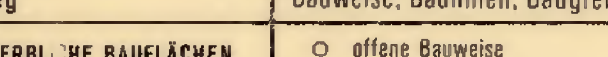
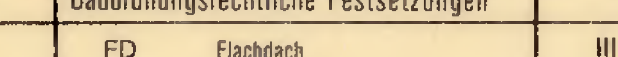
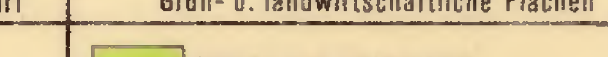
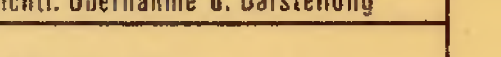
Die Änderungen der Textlichen Festsetzungen erfolgten aufgrund des Beschlusses vom 15.12.1981. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.

Neuss, den 15.5.82
Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt hat die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 103 BauONW i.V.m. § 28 GO NW am 15.12.1981 als Satzung beschlossen.

Neuss, den 15.5.82
Der Oberbürgermeister

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

STADT NEUSS		Bestandsangaben		Art der baulichen Nutzung		Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		Bauordnungsrechtliche Festsetzungen		Maß der baulichen Nutzung		Verkehrsflächen		Einrichtungen für den Gemeinbedarf		Grün- u. landwirtschaftliche Flächen		Sonstige Festsetzungen		Nachrichtl. Übernahme u. Darstellung	
 Bebauungsplan Nr.120/9																					
Maßstab 1 : 500		Neuss, den 15.5.1982 Der Oberbürgermeister		Die vorliegende Planunterlagen ist entstanden durch Vergrößerung - Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neukartierung. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung gemeinlich eindeutig sind.		Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 25.12.1979 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 15.5.1980 ortsüblich bekanntgemacht.		Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 2a BBauG in der Zeit vom 26.1. bis 1.2.1979. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 23.1.1979.		Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.5.1982 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2a(6) BBauG in der Zeit vom 23.5.1982 bis 28.6.1982 einschließlich, öffentlich ausliegen.		Dieser Plan ist aufgrund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 2a(6) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 15.12.1981 geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.		Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i. V. mit § 28 GO NW am 15.12.1981 als Satzung beschlossen.		Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.		Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 25.6.1981 genehmigt worden.		Die in diesem Plan enthaltenen Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung sind die Satzung gemäß § 103 BauO NRW vom 15.12.1981 genehmigt worden.	
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplans Nr.120/120/8		Für den Entwurf: Stadtplanungsamt i. A. 		Angefertigt: Vermessungsamt i. A. 		Neuss, den 15.5.1982 Der Oberbürgermeister		Neuss, den 15.5.1982 Der Oberbürgermeister		Neuss, den 15.5.1982 Der Oberbürgermeister		Neuss, den 15.12.82 Der Oberbürgermeister		Neuss, den 15.12.82 Der Oberbürgermeister		Neuss, den 15.12.82 Der Oberbürgermeister		Neuss, den 15.12.82 Der Oberbürgermeister		Neuss, den 15.12.82 Der Oberbürgermeister	

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 120/9
Hülchrather Straße

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 20.10.1982 Es gilt die BauNVO 1977

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die gemäß § 4 (3) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nicht gestattet.

Garagen sind nur auf den in Plan hierfür ausgewiesenen Flächen zu errichten.

Lärmschutz

In den Aufenthaltsräumen von Gebäuden dürfen die Anhaltswerte für Lärmgeräuschpegel der VDI-Richtlinie 2719 – Ausgabe Oktober 73 – nicht überschritten werden.

An den zur Hülchrather Straße gelegenen Fassaden der Häuser auf den Parzellen Nr. 197 und 198 (im Lageplan der lärmtechnischen Untersuchung des Instituts für Umweltmeßtechnik vom 12.12.1979 und der Ergänzung vom 3.3.1980 **rot** dargestellt) sind einzubauen.:

Im EG und 1. OG: Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 1 für Wohn- und Schlafräume.

Im 2. und 3.OG.: Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 für Wohnräume, der Klasse 1 für Schlafräume.

An den zur Hülchrather Straße gelegenen Fassaden der Häuser auf den Parzellen Nr. 294 und 295 (im Lageplan **blau** dargestellt) sind einzubauen:

Im EG, 1. und 2. OG: Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 1 für Wohn- und Schlafräume.

Im 3. OG: Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 für Wohnräume, der Klasse 1 für Schlafräume.

An den zur Grevenbroicher Straße gelegenen Fassaden der Häuser auf der Parzelle Nr. 298 (im Lageplan **grün** dargestellt) sind einzubauen:

In allen 4 Geschossen: Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 für Wohnräume, der Klasse 2 für Schlafräume.

Einzelheiten sind der o.g. Untersuchung zu entnehmen, die der Begründung als Anlage beigelegt ist.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 (3) der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung vom 15.07.1976 (GV NW S. 264) in Verbindung mit § 9 (4) BBauG und § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) in der Fassung der Verordnung vom 21.04.1970 (GV NW S. 229) folgende bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes:

Außenwände

Sämtliche Außenwände sind in Ziegelroh- oder Ziegelverblendbauweise, rot bis braun, auszuführen. Einzelne andersartige Fassadenteile in Beton, Schiefer, Putz oder Holz sind zulässig, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch einordnen.

Dächer

Dachaufbauten und Drempel sind nicht gestattet. Die Dachneigung ist den vorhandenen Häusern Hülchrather Straße 2, 6 und 8 anzupassen.

Garagen

Die im Plan ausgewiesenen Garagengruppen sind in Ziegelrohbau – oder Ziegelverblendbauweise insgesamt einheitlich auszuführen.

Außenmaße	3,00 x 6,00 m
Pfeilerbreite	62,5 cm, am Ende 31,5 cm
Höhe des Mauerwerkes	= Türhöhe: 212,5 cm
Sockelhöhe	= Oberkante Fußboden: mindestens 10 cm über Straßenhöhe
Umlaufende Sichtbetonbalken	32,5 cm einheitlich gestrichen
Sichtblende des Abdeckbleches	7 cm
Dachentwässerung	innen
Tore	einheitlich in Konstruktion, Material und Anstrich

Abweichungen von den angegebenen Maßen und die Verwendung von Fertigbauteilen sind nur gruppenweise einheitlich zulässig.

Einfriedigungen

Die im Plan als „Art der Einfriedigung“ gekennzeichneten Flächen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einem Rasenkantstein zu begrenzen. Zur rückwärtigen und seitlichen Einfriedigung des Grundstückes sind Maschendrahtzäune oder Holzzäune, max. 0,80 m hoch zulässig.