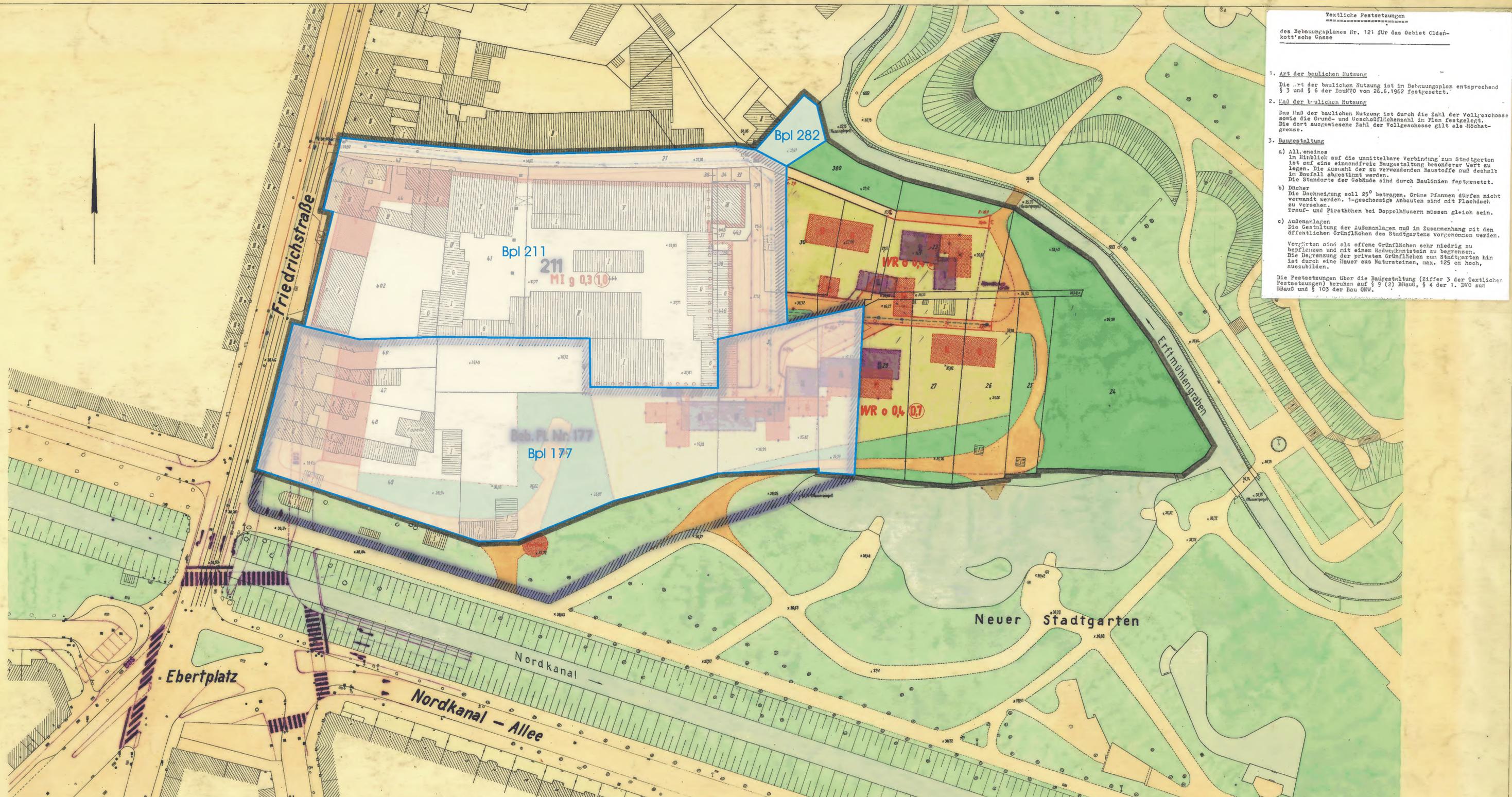


Textliche Festsetzungen
 des Bebauungsplanes Nr. 121 für das Gebiet Cidenkott'sche Gasse

- Art der baulichen Nutzung**
 Die Art der baulichen Nutzung ist in Bebauungsplan entsprechend § 3 und § 6 der BauVO von 26.6.1962 festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung**
 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Zahl der Vollgeschosse sowie die Grund- und Geschosflächenzahl im Plan festgelegt. Die dort ausgewiesene Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.
- Baugestaltung**
 - Allgemeines**
 Im Hinblick auf die unmittelbare Verbindung zum Stadtgarten ist auf eine einwandfreie Baugestaltung besonderer Wert zu legen. Die Auswahl der zu verwendenden Baustoffe muß deshalb in Baufälligkeit abgestimmt werden. Die Standorte der Gebäude sind durch Baulinien festgesetzt.
 - Dächer**
 Die Dachneigung soll 25° betragen. Originale Pfannen dürfen nicht verwendet werden. 1-Geschossige Anbauten sind mit Flachdach zu versehen. Trauf- und Firsthöhen bei Doppelhäusern müssen gleich sein.
 - Außenanlagen**
 Die Gestaltung der Außenanlagen muß im Zusammenhang mit den öffentlichen Grünflächen des Stadtgartens vorgenommen werden. Vorgärten sind als offene Grünflächen sehr niedrig zu begrenzen und mit einem Randprofilstein zu begrenzen. Die Begrenzung der privaten Grünflächen zum Stadtgarten hin ist durch eine Mauer aus Natursteinen, max. 125 cm hoch, auszubilden.

Die Festsetzungen über die Baugestaltung (Ziffer 3 der Textlichen Festsetzungen) beruhen auf § 9 (2) BauG, § 4 der 1. DVO zum BauG und § 103 der Bau-OrdV.



STADT NEUSS
 Bebauungsplan Nr. 121
 1. Ausfertigung

Gebäudebestand	Baulinien, Fluchtlinien u. Grenzen	Art u. Maß der baulichen Nutzung	Erschließungs- u. Verkehrsflächen	Sonstige Signaturen
<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschaftsgebäude überbaubare Grundstücksfläche Abbruch vorhandene Garagen 	<ul style="list-style-type: none"> vorhanden: Straßenbegrenzungslinie, Baulinie, Baugrenze, vorg. Flurstücksgrenze, Flurstücksgrenze geplant: Plangebietsgrenze, Kreisgrenze, Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Abgrenzung der Raugbiete 	<ul style="list-style-type: none"> WR Kleinstadtgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet MI Mischgebiet, Kerngebiet Beispiel: WR 0,4 (0,7) Gewerbegebiet, Industriegebiet, Wochenendausgangsbau, Sondergebiet, Sockelgeschoss 0,4 Grundflächenzahl 0,7 Geschosflächenzahl 0 offene Bauweise 9 geschlossene Bauweise II Geschoszahl, alte Gebäude, neue 	<ul style="list-style-type: none"> vorhanden: öffentliche Verkehrsfläche, öffentliche Grünfläche, private Grünfläche, öffentliche Wasserfläche, private Wasserfläche geplant: Regenwasserkanal, Schmutzwasserkanal, alte Fläche über NN, neue Fläche über NN, Garagen 	<ul style="list-style-type: none"> vorhanden: Regenwasserkanal, Schmutzwasserkanal, alte Fläche über NN, neue Fläche über NN, Garagen geplant: Regenwasserkanal, Schmutzwasserkanal, alte Fläche über NN, neue Fläche über NN, Garagen

Gemarkung Neuß
 Flur 16
 Maßstab 1:500

Entworfen: Stadtplanungsamt Neuß, den 7.8.1964
 Der Oberstadtdirektor
 I. V.: *[Signature]*
 Stadtdirektor
 Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt Neuß, den 7.8.1964
 Der Oberstadtdirektor
 I. V.: *[Signature]*
 Beigeordneter
 Städt. Obervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
 Neuß, den 7.8.1964
 Der Oberstadtdirektor
 Im Auftrage:
[Signature]
 Städt. Obervermessungsrat
 Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 4.3.1964 aufgestellt worden.
 Neuß, den 4.3.1964
 Der Rat der Stadt
 Der Oberstadtdirektor
 Oberbürgermeister
 Stadtverordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 1.10.1964 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BauG in der Zeit vom 8.10.1964 bis 2.11.1964 öffentlich ausgeteilt.
 Neuß, den 13.11.1964
 Der Oberstadtdirektor
[Signature]

Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauG i.V. mit § 26 GO NW am 25.1.1965 als Satzung beschlossen.
 Neuß, den 1.2.1965
 Der Rat der Stadt
 Der Oberstadtdirektor
 Im Auftrage:
[Signature]
 Oberbürgermeister
 Stadtverordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 BauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
 Düsseldorf, den 22.1.1965
 Der Regierungspräsident
 Im Auftrage:
[Signature]

Gemäß § 12 BauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 24.5.1965 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 16.6.1965 ortsbekannt gemacht worden.
 Neuß, den 9.7.1965
 Der Oberstadtdirektor
[Signature]

Textliche Festsetzungen

des Bebauungsplanes Nr. 121 für das Gebiet Oldenkott'sche Gasse

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 16.06.1965

1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan entsprechend § 3 § 6 der BauNVO vom 26.06.1962 festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Zahl der Vollgeschosse sowie die Grund- und Geschößflächenzahl im Plan festgelegt.

Die dort ausgewiesene Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.

3. Baugestaltung

a) Allgemeines

Im Hinblick auf die unmittelbare Verbindung zum Stadtgarten ist auf eine einwandfreie Baugestaltung Wert zu legen. Die Auswahl der zu verwendenden Baustoffe muß deshalb im Baufall abgestimmt werden.

Die Standorte der Gebäude sind durch Baulinien festgesetzt.

b) Dächer

Die Dachneigung soll 25° betragen. Grüne Pfannen dürfen nicht verwendet werden. 1-geschossige Anbauten sind mit Flachdach zu versehen.

Trauf- und Firsthöhen bei Doppelhäusern müssen gleich sein.

c) Außenanlagen

Die Gestaltung der Außenanlagen muß im Zusammenhang mit den öffentlichen Grünflächen des Stadtgartens vorgenommen werden.

Vorgärten sind als offene Grünflächen sehr niedrig zu bepflanzen und mit einem Radwegkantstein zu begrenzen.

Die Begrenzung der privaten Grünflächen zum Stadtgarten hin ist durch eine Mauer aus Natursteinen, max. 125 cm hoch, auszubilden.

Die Festsetzungen über die Baugestaltung (Ziffer 3 der Textlichen Festsetzungen) beruhen auf § 9 (2) BBauG, § 4 der 1. DVO zum BBauG und § 103 der Bau ONW.