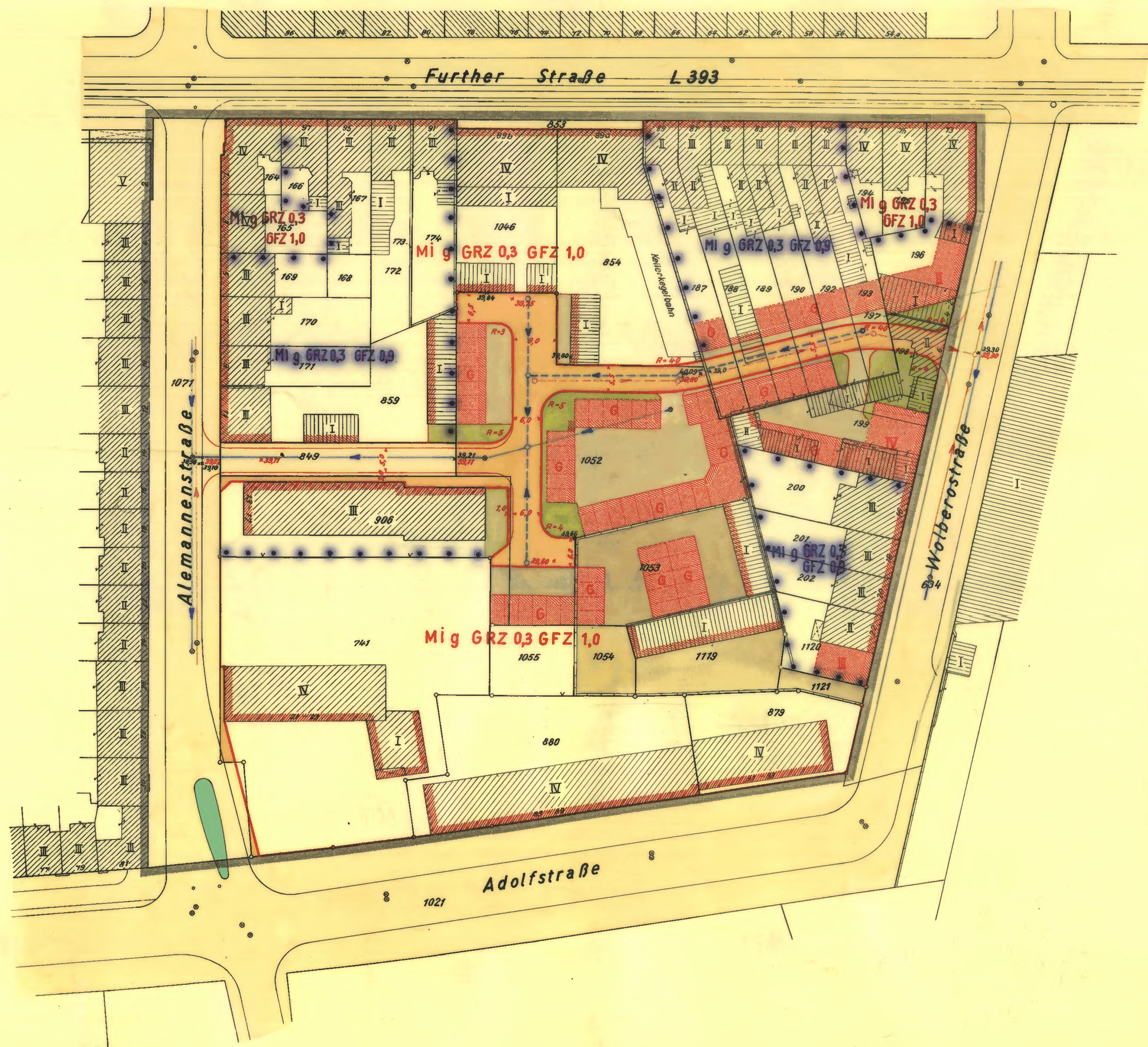




Textliche Festsetzungen
des Bebauungsplanes Nr. 123 für das Gebiet Alemannenstraße

1. Art der baulichen Nutzung
Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan entsprechend §§ 6 und 12 der BauNVO vom 26.6.1962 festgesetzt.

2. 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 ist zwingend.

3. Baugestaltung
Die Festsetzungen über die Baugestaltung (Ziffer 3 der Textlichen Festsetzungen) beruhen auf § 9 (2) BBauG, § 4 der 1. DVO zum BBauG und § 103 der BauNVO.
Bei der Schließung der Baulücken an der Wolberostraße hat sich die Bauweise der Nachbarbebauung anzupassen.
Die Standorte der Garagen sind durch Baulinien festgesetzt. Vorgeschrieben sind Flachdächer, wobei die Traufkanten gleich sein müssen. Zum Zwecke einer einheitlichen Gestaltung der Garagen sind die Umfassungswände innerhalb der einzelnen Garagenbrücke in Ziegelbauweise auszuführen. Die Gestaltung der privaten Garagenvorplätze hat einheitlich zu erfolgen.

1. Ausfertigung

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 123

Gemarkung Neuß
Flur 50
Maßstab 1 : 500

Gebäudebestand	Baulinien, Fluchtlinien u. Grenzen	Art u. Maß der baulichen Nutzung	Erschließungs- u. Verkehrsflächen	Sonstige Signaturen	Die in blauer Tinte eingetragene Änderung erfolgte aufgrund der Vorlegung des Bebauungsplanes vom 25.3.1965 nach dem 9.5.1966
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Zerstörtes Gebäude Abbruch überbaubare Grundstücke	vorhanden Straßenbegrenzungslinie Baulinie Baugrenze vorg. Flurstücksgrenze Flurstücksgrenze geplant Plangebietsgrenze Kriegsgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Abgrenzung der Baugebiete	Kleinsiedlungsgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet Darstellungsgebiet Mischgebiet Kerngebiet Beispiel: Mi g GRZ 0,3 GFZ 1,0 Gewerbegebiet Industriegebiet Wohnendhausgebiet Sondergebiet Sockelgeschoss GRZ 0,3 Grundflächenzahl GFZ 1,0 Geschosflächenzahl offene Bauweise geschlossene Bauweise 9 Geschoszahl III IV Geschoszahl alte Gebäude neue Gebäude	vorhanden öffentliche Verkehrsfläche private Verkehrsfläche öffentliche Grünfläche geschlossene Grünfläche öffentliche Wasserfläche private Wasserfläche geplant öffentliche Verkehrsfläche private Verkehrsfläche öffentliche Grünfläche geschlossene Grünfläche öffentliche Wasserfläche private Wasserfläche	vorhanden Regenwasserkanal Schmutzwasserkanal alte Höhe über NN. neue Höhe über NN. G Garagen	Entworfen: Stadtplanungsamt Neuß, den 7.8.1964 I. V.: Der Oberstadtdirektor Neuß, den 7.8.1964 Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt Neuß, den 7.8.1964 I. V.: Der Oberstadtdirektor Neuß, den 7.8.1964 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 Neuß, den 7.8.1964 Im Auftrage: Der Stadtobervermessungsrat Zu diesem Plan gehören Textliche Festsetzungen Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 4.9.1964 aufgestellt worden. Neuß, den 8.9.1964 Der Rat der Stadt Neuß, den 8.9.1964 Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 1.10.1964 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 8.10.1964 bis 8.11.1964 öffentlich ausgelegt. Neuß, den 13.11.1964 Der Oberstadtdirektor Neuß, den 13.11.1964 Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 18.12.1964 als Satzung beschlossen. Neuß, den 22.12.1964 Der Rat der Stadt Neuß, den 22.12.1964 Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 24.3.1965 Der Regierungspräsident Neuß, den 24.3.1965 Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 24.3.1965 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 13.5.1965 ortsüblich bekannt gemacht worden. Neuß, den 24.5.1965 Der Oberstadtdirektor Neuß, den 24.5.1965

Textliche Festsetzungen

des Bebauungsplanes Nr. 123 für das Gebiet Alemannenstraße

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 13.05.1965*

1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan entsprechend §§ 6 und 12 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 Geschoßflächenzahl im Plan festgelegt. Die dort ausgewiesene Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

3. Baugestaltung

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

Bei der Schließung der Baulücken an der Wolberostraße hat sich die Bauweise der Nachbarbebauung anzupassen.

Die Standorte der Garagen sind durch Baulinien festgesetzt.

Vorgeschrieben sind Flachdächer, wobei die Traufhöhen gleich sein müssen. Zum Zwecke einer einheitlichen Gestaltung der Garagen sind die Umfassungswände innerhalb der einzelnen Garagentrakte in Ziegelbauweise auszuführen.

Die Gestaltung der privaten Garagenvorplätze hat einheitlich zu erfolgen.