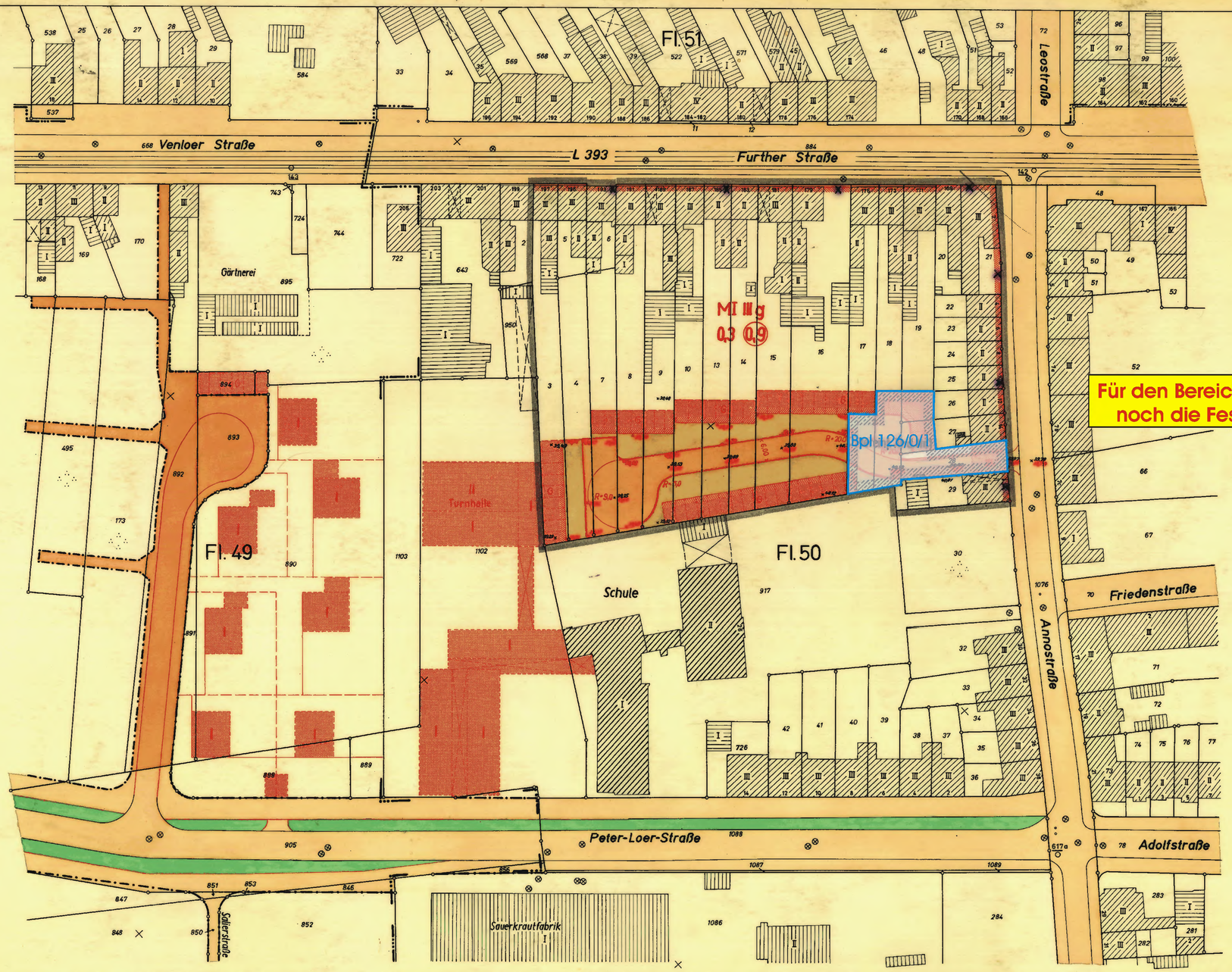


Für den Bereich dieses B.- Planes gelten zusätzlich noch die Festsetzungen des B.- Planes 126/1.

Textliche Festsetzungen

des Bebauungsplanes Nr. 126 für das Gebiet Annostraße

1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan entsprechend §§ 6 und 12 der BauNVO von 26.6.1962 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.
Gemäß § 17 Abs. 8 der BauNVO wird festgelegt, daß für die Einfahrt in den Garagenhof an der Annostraße zwischen den Häusern Nr. 14 und 16 aus städtebaulichen Gründen die nach § 17 BauNVO für dieses Gebiet festgesetzten Höchstwerte überschritten werden können.

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 BauO NW.

Bei der Bebauung des Grundstückes Annostraße Nr. 16 ist das Erdgeschoß für die Erschließung des Garagenhofes als Durchfahrt frei zu halten. Im Übrigen hat sich die Bauweise der vorhandenen Nachbarbebauung anzupassen.
Die Standorte der Garagen sind durch Baulinien festgesetzt. Vorgeschrieben sind Flachdächer, wobei die Traufhöhen gleich sein müssen.
Die einzelnen Garagenkörper sind gestalterisch und in der Materialverwendung zu einer Einheit auszubilden. Die Grenzwände müssen dabei in demselben Material wie die Vorderwände ausgeführt werden. Im Übrigen ist eine allseitige Verblendung vorgeschrieben.
Die Gestaltung der privaten Garagenvorplätze hat einheitlich zu erfolgen.

1. Ausfertigung

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 126

Gemarkung Neuß
Flur 49,50,51
Maßstab 1:500

Gebäudebestand

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Zerstörtes Gebäude
- Abbruch
- Überbaubare Grundstücksfläche

Baulinien, Fluchtlinien u. Grenzen

vorhanden	geplant
Straßenbegrenzungslinie	
Baulinie	
Baugrenze	
vorg. Flurstücksgrenze	
Flurstücksgrenze	

- Plangebietsgrenze
- Kreisgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Abgrenzung der Baugebiete

Art u. Maß der baulichen Nutzung

- Kleinsiedlungsgebiet
- reines Wohngebiet
- allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- Kerngebiet

Beispiel: MI III g 0,3 0,9

- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Wochenendhausgebiet
- Sondergebiet
- Sockelgeschoß

- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,9 Geschoßflächenzahl
- offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- III Geschoßzahl alter/neuer Gebäude

Erschließungs- u. Verkehrsflächen

vorhanden	geplant
öffentliche Verkehrsfläche	
private Verkehrsfläche	
öffentliche Grünfläche	
private Grünfläche	
öffentliche Wasserfläche	
private Wasserfläche	

Sonstige Signaturen

vorhanden	geplant
Regenwasserkanal	
Schmutzwasserkanal	
49,50 alte / neue Höhe über	
Garagen	G

Wie in Einer Zeile abgetragene Änderung erhielt aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 25.3.1965 Neuß, den 6.5.1966
Stadt. Vermessungsdirektor

Entworfen: Stadtplanungsamt Neuß, den 7.8.64
I.A.: Der Oberstadtdirektor
Stadtdirektor Beigeordneter — I. A.: Städt. Oberbaurat

Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt Neuß, den 7.8.64
I. V.: Der Oberstadtdirektor
Beigeordneter — I. A.: Städt. Obervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Neuß, den 7.8.64
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Städt. Obervermessungsrat
Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen

Dieser Plan ist gemäß §2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 4.9.64 aufgestellt worden.
Neuß, den 8.9.64
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Der Oberstadtdirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 1.10.1964 hat dieser Plan mit Begründung gemäß §2 (6) BBauG in der Zeit vom 8.10.1964 bis 9.11.1964 öffentlich ausgelegen.
Neuß, den 13.11.1964
Der Oberstadtdirektor

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
Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Der Oberstadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß §11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 24. März 1965
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Gemäß §12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 25.3.1965 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 13.5.1965 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuß, den 28.5.1965
Der Oberstadtdirektor

Druck: Willy Gräßner, Dortmund

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 126
- Annostraße -

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 13.05.1965*

1. Art der baulichen Nutzung

   Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan entsprechend §§ 6 und 12der 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. Gemäß § 17 Abs. 8 der Bau NVO wird festgelegt, dass für die Einfahrt in den Garagenhof an der Annostraße zwischen den Häusern Nr. 14 und 18 aus städtebaulichen Gründen die nach § 17 BauNVO für dieses Gebiet festgesetzten Höchstwerte überschritten werden können.

3. Baugestaltung

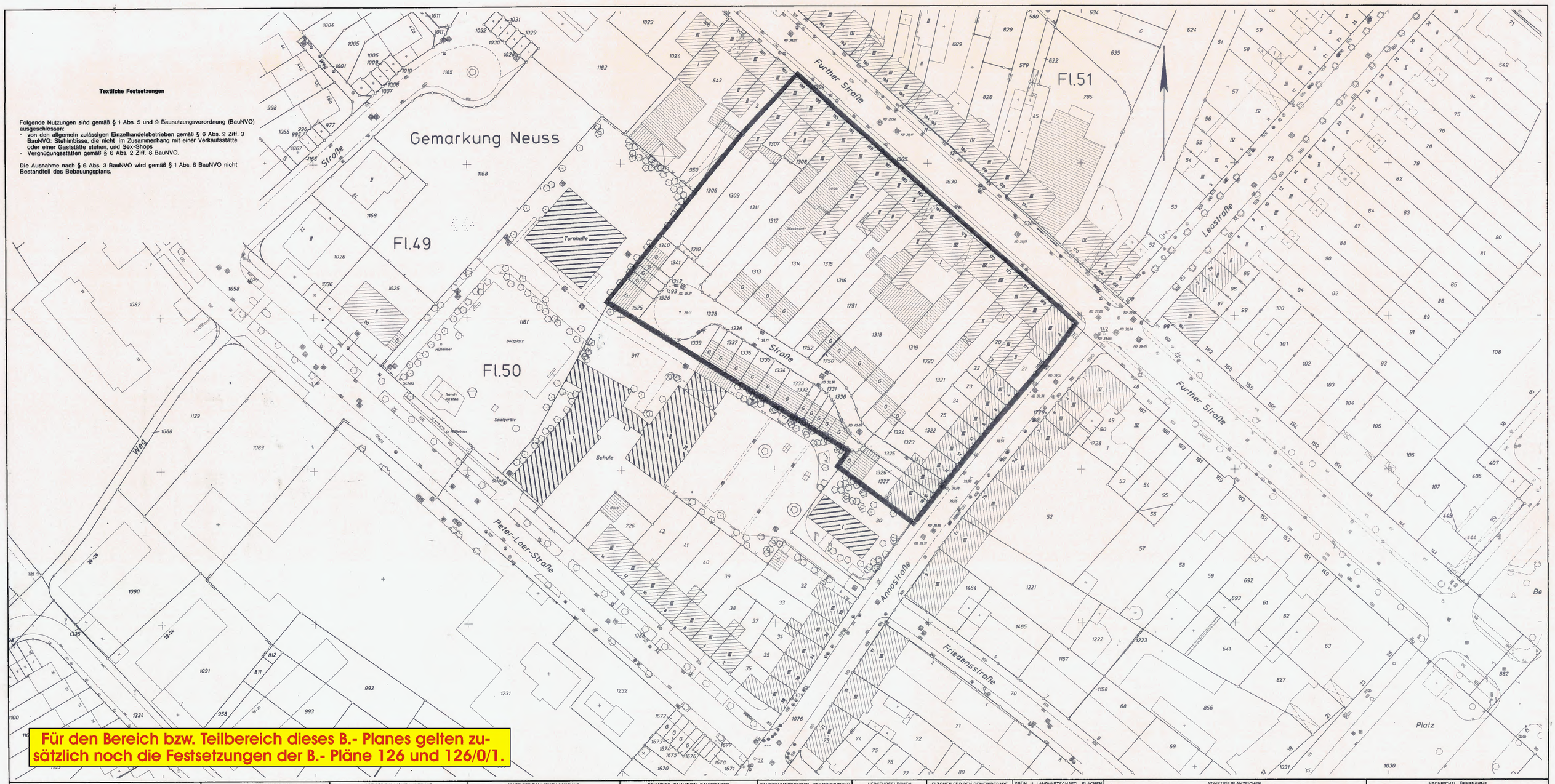
   Die Festsetzungen über die Baugestaltung (Ziffer 3 der Textlichen Festsetzungen) beruhen auf § 9 (2) BBauG, § 4 der 1. DVO zum BBauG und § 103 der BauO NW.

   Bei der Bebauung des Grundstückes Annostraße Nr. 16 ist das Erdgeschoss für die Erschließung des Garagenhofes als Durchfahrt frei zu halten. Im Übrigen hat sich die Bauweise der vorhandenen Nachbarbebauung anzupassen.
   Die Standorte der Garagen sind durch Baulinien festgesetzt. Vorgeschrieben sind Flachdächer, wobei die Traufhöhen gleich sein müssen.
   Die einzelnen Garagentrakte sind gestalterisch und in der Materialverwendung zu einer Einheit auszubilden. Die Grenzwände müssen dabei in demselben Material wie die Vorderwände ausgeführt werden. Im Übrigen ist eine allseitige Verblendung vorgeschrieben.
   Die Gestaltung der privaten Garagenvorplätze hat einheitlich zu erfolgen.

Textliche Festsetzungen

Folgende Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgeschlossen:
- von den allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 3 BauNVO: Stehimbisse, die nicht im Zusammenhang mit einer Verkaufsstätte oder einer Gaststätte stehen, und Sex-Shops
- Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 8 BauNVO.

Die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 BauNVO wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.



Für den Bereich bzw. Teilbereich dieses B.- Planes gelten zusätzlich noch die Festsetzungen der B.- Pläne 126 und 126/0/1.

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 126/1

Gemäß dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) und der Bauordnung NW in 06 vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)

- Furth-Mitte, Further Straße/Annostraße -

Maßstab 1:500

Stand der Planunterlage: Januar 1998

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 Bebauungsplanes Nr. 126 und 126/0/1

Für den Entwurf: Amt für Stadtplanung und Bauordnung
Der Bürgermeister — Neuss, den 8.04.98 — I.A. — Stadtbaurat — Ltd. Baudirektor

Angefertigt: Vermessungsamt Neuss, den 26.02.98
Der Bürgermeister — I.A. — Stadtbaumeister — Ltd. Vermessungsdirektor

BESTANDSANGABEN

Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Garage; Zahl der Vollgeschosse; Böschung; Baum; Laterne; Höhen über NN (200,5); Kanalschacht; Kreisgrenze; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Flurstücksgrenze; Flurstücksnummer (Bsp.Gem.); Nutzungsgrenze; Zaun; Hecke; Mauer

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUGEBIETE: WS - Kleinsiedlungsgebiet; WR - Reines Wohngebiet; WA - Allgemeines Wohngebiet; WB - Besonderes Wohngebiet

GEWERBLICHE BAUGEBIETE: GE - Gewerbegebiet; GI - Industriegebiet

GEMISCHTE BAUGEBIETE: MD - Dorfgebiet; MI - Mischgebiet; MK - Kerngebiet

SONDERBAUGEBIETE: SO - Sondergebiete, die der Erholung dienen (gem. § 10 BauNVO); SO - Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
III/V — Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze
(III) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
(0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ)
1,3 — Baumassenzahl (BMZ)
TH — Traufhöhe (Höchstgrenze)
FH — Firsthöhe (Höchstgrenze)
OK — Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)
LH — Lichte Höhe der Durchfahrt

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — offene Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig
D — nur Doppelhäuser zulässig
H — nur Hausgruppen zulässig
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g — geschlossene Bauweise
b — besondere Bauweise (siehe Text Teil B)
Baulinien
Baugrenzen

BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN

ID — ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß
FD — Flachdach
SD — Satteldach
PD — Pultdach
45° — Dachneigung (Beispiel)
Firstrichtung
Art der Einfriedung (Vorgärten) (siehe Text Teil B)
Mauer

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
Öffentliche Parkfläche
F — Fußgängerbereich
R — Radweg
Straßenbegrenzungslinien
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
(139.00) — Straßenhöhen geplant
Ein- und Ausfahrten

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Schule
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Schützbauwerk
Post
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

GRÜN- U. LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
Spielplatz
Parkanlage
Friedhof
Sportplatz
Dauerkleingärten
FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
FLÄCHE FÜR WALD

SONSTIGE PLANZEICHEN

Plangebietsgrenze
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
Garagen
Stellplätze
Tiefgaragen
Gemeinschaftsgaragen
Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftstiefgaragen
Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten
Lärmschutzwall (gem. §9(1)24 BauGB)
Lärmschutzwand (gem. §9(1)24 BauGB)
FLÄCHE FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN
FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
Bäume zu pflanzen
Sträucher zu pflanzen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Bäume zu erhalten
Sträucher zu erhalten
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

NACHRICHTL. ÜBERNAHME

L — Landschaftsschutzgebiet
LW/W — Wasserschutzzone
Wasserfläche
Fläche für Bahnanlagen
Hochspannungsleitungen mit Schutzstreifen (Provisorisches Enteignungsgesetz vom 11.06.1874)
Planfeststellung nach dem FStrG
SAN — Sanierungsgebiet
Sanierungsgebietsgrenze
D — Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Zu beseitigende Gebäude

Der Bürgermeister — Neuss, den 8.04.98 — I.A. — Stadtbaurat — Ltd. Baudirektor

Die vorliegende Planunterlage 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 gezeichnerisch eindeutig sind.
Neuss, den 26.02.98
Der Bürgermeister
I.A.
Ltd. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 20.12.1996 abgeändert worden. Die Aufstellung wurde am 5.2.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Neuss, den 25.11.1998
Der Bürgermeister

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 19.2.1997 bis 20.3.1997 einschließlich. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 5.2.1997.
Neuss, den 25.11.1998
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3(2) BauGB am 20.3.1998 die Auslegung dieses Planes beschlossen.
Neuss, den 25.11.1998
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.4.1998 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 6.4.98 bis 5.5.98 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Neuss, den 25.11.1998
Der Bürgermeister

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3(3) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(3) BauGB-m in der Zeit vom einschließlich, erneut öffentlich ausgelegen.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10(1) BauGB i.V. mit § 7 und § 41 GO NW am 28.9.1998 als Satzung beschlossen.
Neuss, den 25.11.1998
Der Bürgermeister

Gemäß § 10(3) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 4.11.1998 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Neuss, den 25.11.1998
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mit gemäß § 10(2) BauGB von AZ Düsseldorf, den Bezirksregierung Düsseldorf Im Auftrag

Gemäß § 10(3) BauGB ist die Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf vom am ortsüblich bekanntgegeben worden.
Neuss, den
Der Bürgermeister

Feldvrg. vom 24.04.1997

126/1

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 126/1

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 04.11.1998* *Es gilt die BauNVO 1990*

Folgende Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgeschlossen:

- von den allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 3 BauNVO: Stehimbisse, die nicht im Zusammenhang mit einer Verkaufsstätte oder einer Gaststätte stehen, und Sex-Shops

- Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO.

Die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 BauNVO wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.