



Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 133
für das Gebiet Plankgasse

Redaktionelle Anmerkungen: Rechtskraft 30.06.1967

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan entsprechend §§ 6 und 7 der BauNVO vom 28.6.1962 festgelegt. Die gemäß § 7 (3) BauNVO für das Kerngebiet vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (5) derselben Verordnung Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung**
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Zahl der Vollgeschosse, sowie Grund- und Geschosflächenzahl im Plan festgelegt. Die dort ausgewiesene Zahl der Vollgeschosse ist einzufachen.
- Baugestaltung**
Die Festsetzungen über die Baugestaltung beruhen auf §§ 9 (2) BBeuG, 4 der 1. DVO zum BBeuG in Verbindung mit § 103 der BauNVO.
 - Allgemeines**
Städtische baul. Anlagen sollen in ihrer Formgebung Ausdruck einer neuzeitlichen Baugestaltung sein. Gebäudegruppen, die eine städtebauliche Einheit bilden, sind in der Außengestaltung aufeinander abzustimmen. Alle Bauten sind in Verbindungswiese zu errichten. Die zu verwendenden Materialien sind im Bebauungsplan mit dem Städtebauplan abzustimmen.
 - Dächer**
Alle Dächer sind seitlich bis zu einer Neigung von 25° und aufgesetzter Dachlinie vorgeschrieben.
 - Gärten und Einzelbäume**
Die erforderlichen Einzelbäume sind in Sammelplätzen vorzusehen. Lediglich hinter den Häusern Kapellstraße Nr. 24 - 34 sind absonderliche Geirgen gemäß Bebauungsplan zulässig. Gegebenenfalls ist eine Beteiligung am vorgesehenen Parkhaus nachzuweisen.
 - Einfriedigungen**
Sofort Einfriedigungen zum öffentlichen bzw. öffentlich genutzten Raum hin notwendig werden, sind Mauern vorzuziehen deren Höhe, Material und Gestaltung im Bebauungsplan mit dem Städtebauplan abzustimmen sind.

* Die aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 10.11.1966, Akt. 34.3 - 12.00 - geänderten Festsetzungen, wurden in den Text eingearbeitet.

Für einen Teilbereich des B.- Planes 133 gelten zusätzlich noch die Festsetzungen des B.- Planes 133/5.

1. Ausfertigung

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 133

Gemarkung Neuß
Flur 10
Maßstab 1:500

Gebäudebestand	Baulinien, Fluchtlinien u. Grenzen	Art u. Maß der baulichen Nutzung	Erschließungs- u. Verkehrsflächen	Sonstige Signaturen
<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Zerstörtes Gebäude Abbruch Überbaubare Grundstücksfläche 	<ul style="list-style-type: none"> vorhanden: Straßenbegrenzungslinie, Baulinie, Flurgrenze, vorg. Flurückzugsgrenze, Flurückzugsgrenze geplant: Plangebietsgrenze, Kreisgrenze, Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Abgrenzung der Baugelände, Abgrenzung unterschiedl. Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> Kleinsiedlungsgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet Mischgebiet Kerngebiet Beispiel: MK g IV GRZ 0,6 GFZ 2,0 Gewerbegebiet Industriegebiet Wochenendhausgebiet Sondergebiet Sozialer Wohnbau 	<ul style="list-style-type: none"> vorhanden: öffentliche Verkehrsfläche, private Verkehrsfläche, öffentliche Grünfläche, private Grünfläche, öffentliche Wasserfläche, mit Gehrecht belastete Flächen geplant: öffentliche Verkehrsfläche, private Verkehrsfläche, öffentliche Grünfläche, private Grünfläche, öffentliche Wasserfläche, mit Gehrecht belastete Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> vorhanden: Regenwasserkanal, Schmutzwasserkanal geplant: Regenwasserkanal, Schmutzwasserkanal
Entworfen: Stadtplanungsamt Neuß, den 6. 7. 1965 I. V.: <i>[Signature]</i> Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Neuß, den 6. 7. 1965 I. V.: <i>[Signature]</i> Der Oberstadtdirektor	Es wird beschließt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Neuß, den 6. 7. 1965 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage: <i>[Signature]</i> Stadtvermessungsamt Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBeuG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 28. 7. 1965 aufgestellt worden. Neuß, den 4. 2. 1965 Der Rat der Stadt Oberbürgermeister <i>[Signature]</i> Stadtverordneter <i>[Signature]</i>	Nach örtlicher Bekanntmachung am 15. 12. 1965 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBeuG in der Zeit vom 22. 12. 1965 bis 22. 1. 1966 öffentlich ausgelegen. Neuß, den 1. 2. 1966 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage: <i>[Signature]</i> Stadtdirektor	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBeuG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 20. 1. 1967 Der Regierungspräsident Im Auftrage: <i>[Signature]</i>
		Dieser Plan ist gemäß § 12 BBeuG die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 10. 11. 1966 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 30. 5. 1967 örtlich bekannt gemacht worden. Neuß, den 2. 6. 1967 Der Oberstadtdirektor <i>[Signature]</i>		

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 133
für das Gebiet Plankgasse

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 30.05.1967

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan entsprechend §§ 6 und 7 der BauNVO vom 26.6.1962 festgelegt. Die gemäß § 7 (3) BauNVO für das Kerngebiet vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (5) derselben Verordnung Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Zahl der Vollgeschosse, sowie Grund- und Geschoßflächenzahl im Plan festgelegt. Die dort ausgewiesene Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten. *

3. Baugestaltung

Die Festsetzungen über die Baugestaltung beruhen auf §§ 9 (2) BBauG, 4 der 1. DVO zum BBauG in Verbindung mit § 103 der BauONW.

a) Allgemeines

Sämtliche baul. Anlagen sollen in ihrer Formgebung Ausdruck einer neuzeitlichen Baugesinnung sein.

Gebäudegruppen, die eine städtebauliche Einheit bilden, sind in der Außengestaltung aufeinander abzustimmen.

Alle Bauten sind in Verblendbauweise zu errichten. Die zu verwendenden Materialien sind im Baufall mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen.

b) Dächer

Als Dachform sind Satteldächer mit einer Neigung von 25° und aufgesetzter Dachrinne vorgeschrieben.

c) Garagen und Einstellplätze

Die erforderlichen Einstellplätze sind in Sammeltiefgaragen vorzusehen. Lediglich hinter den Häusern Kapitelstraße Nr. 24 – 34 sind ebenerdige Garagen gemäß Bebauungsplan zulässig. Gegebenenfalls ist eine Beteiligung am vorgesehenen Parkhaus nachzuweisen.

d) Einfriedigungen

Sofern Einfriedigungen zum öffentlichen bzw. öffentlich genutzten Raum hin notwendig werden, sind Mauern vorzusehen deren Höhe, Material und Gestaltung im Baufall mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen sind.

* **Die aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 10.11.1966, Akz. 34.3 – 12.08 –, geänderten Festsetzungen, wurden in den Text eingearbeitet.**

Gemarkung Neuss

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 133/5

— Adolf-Flecken-Straße —
Maßstab 1 : 500

Stand der Planunterlage: Januar 1987

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 133/5
— Adolf-Flecken-Straße —

Von den gemäß § 7 (2) 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungstätten sind gemäß § 1 (5) und § 9 BauNVO ausgeschlossen:

Stehimisse, die nicht im Zusammenhang mit einer Verkaufsstätte oder einer Gaststätte stehen, Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Strip-Tease-Shows, Eros-Center und Dinerunterkunft.

BESTANDSANGABEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG
<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Garage Zahl der Vollgeschosse Böschung Wasserflächen Höhen über NN Kanalschnitt 	<ul style="list-style-type: none"> Kriegszone Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Nutzungsgrenze Zaun Hecke Mauer
<ul style="list-style-type: none"> Wohnbauflächen Kleinwohnungsbau Büro- und Dienstleistungsbau Allgemeines Wohngebiet Besonderes Wohngebiet GEMISCHTE BAUFÄCHEN Dortgebiete Mischgebiet Kerngebiet 	<ul style="list-style-type: none"> GERWERBLICHE BAUFÄCHEN Gewerbegebiet Handwerksgebiet SONDERBAUFÄCHEN Sondergebiete der Erhaltung Sonstige Sondergebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN
<ul style="list-style-type: none"> III/IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) Grundflächenzahl (GFZ) Baumstammzahl (BMZ) T1 Traufhöhe (Höchstgrenze) FH Firsthöhe (Höchstgrenze) OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze) LH Lichte Höhe der Durchfahrt 	<ul style="list-style-type: none"> o offene Bauweise △ nur Einreihhäuser zulässig △ nur Doppelhäuser zulässig △ nur Navisgruppen zulässig △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig △ geschlossene Bauweise △ besondere Bauweise — Baulinien — Baugrenzen 	<ul style="list-style-type: none"> FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN Sozialplatz Anlage Friedhof Sportplatz FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	GRÜN- U. LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> STRAßENVERKEHRSFLÄCHE Diluviale Parkfläche Fußgängerbereich Radweg Stellplätze Stellplatz Stellplatz Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt Stellplatz Ein- und Ausfahrten 	<ul style="list-style-type: none"> GEMEINBEDARFSFLÄCHE Kirche Schule Kindergarten Sportplatz Post 	<ul style="list-style-type: none"> OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN Sozialplatz Anlage Friedhof Sportplatz FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN	NACHRICHT, ÜBERNAHME
<ul style="list-style-type: none"> Pflanzengrenze Abgrenzung unterschiedl. Nutzung Garage Stellplätze Tiefgarage Gemeinschaftsgarage Gemeinschaftsstellplatz Gemeinschaftstiefgarage Geb. Fahr- und Leitungsrecht Vorfahrt Geb. Fahr- und Leitungsrecht Fläche für besondere Vorkehrungen Lärmschutzwand Lärmschutzwand 	<ul style="list-style-type: none"> Bäume zu pflanzen Umsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Bäume zu erhalten Umsetzung von Flächen mit Bedeutung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern FLÄCHE FÜR VERSÖNDLICHKEITEN (Transformator) Planfeststellung nach dem FöB G Sanierungsgebiet Sanierungsgebiet Sanierungsgebiet Endanlage die dem Denkmalschutz unterliegt zu beseitigende Gebäude

Für Teilbereiche des B.- Planes 133/5 gelten zusätzlich noch die Festsetzungen der B.- Pläne 133, 133/1, 133/2 und 133/4.

Für den Entwurf der Bebauungspläne Neuss, den 3.9.1987

W. W. W. W.
Leiter des Planungsbüros

Angefertigt: Verordnungsamt Neuss, den 10.6.1987

K. H. H. H.
Erster Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 21 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 28.11.1987 erstellt worden. Die Aufstellung wurde am 28.11.1987 öffentlich bekanntgemacht.

Neuss, den 10.12.1987
Der Bürgermeister
B. P. P. P.

Nach örtlicher Bekanntmachung am 3.9.1987 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 21 (1) BauGB in der Zeit vom 10.12.1987 bis einschließlich 10.12.1987 öffentlich ausgelegt.

Neuss, den 10.12.1987
Der Bürgermeister
B. P. P. P.

Nach örtlicher Bekanntmachung am 3.9.1987 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 21 (1) BauGB in der Zeit vom 10.12.1987 bis einschließlich 10.12.1987 öffentlich ausgelegt.

Neuss, den 10.12.1987
Der Bürgermeister
B. P. P. P.

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelegen. (siehe Verfügung vom 07.03.1988 Az.: 35-2-12-88) Düsseldorf, den 07.03.1988 Im Auftrag *B. P. P. P.*

Nach § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (2) BauGB am 20.03.1988 örtlich bekanntgegeben worden.

Neuss, den 17.5.1988
Der Bürgermeister
B. P. P. P.

Feldvgl. vom 13.2.1987

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 133/5
- Adolf-Flecken-Straße -

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 27.11.1987 Es gilt die BauNVO 1977*

Von den gemäß § 7 (2) 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungststätten sind gemäß § 1 (5 und 9) BauNVO ausgeschlossen:

Stehimbisse, die nicht im Zusammenhang mit einer Verkaufsstätte oder einer Gaststätte stehen, Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center und Dirnenunterkünfte.