

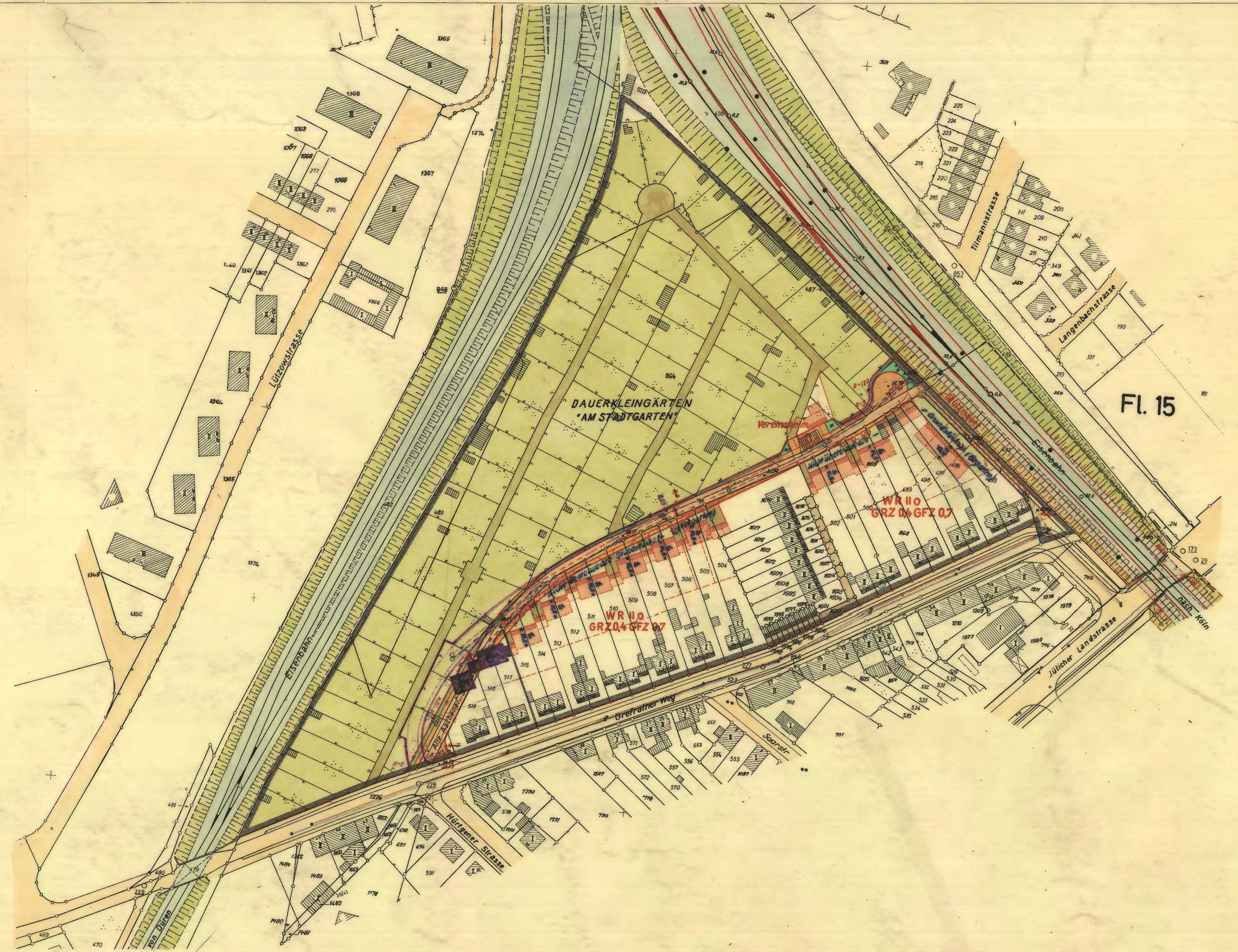
Textliche Festsetzungen
des Bebauungsplanes Nr. 134 für das Gebiet der Alten
Aachener Straße

1. Art der baulichen Nutzung
Die Art der baulichen Nutzung ist in Bebauungsplan entsprechend § 3
der BauNVO festgesetzt. Die gemäß § 3 (3) der BauNVO für das reine
Wohngebiet vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (4) derselben
Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Zahl der Vollgeschosse
sowie durch die Grund- und Geschosflächenzahl in Plan festgelegt.
Die dort ausgewiesene Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, d.h.
sie darf weder unter- noch überschritten werden.

3. Baugestaltung
Die Festsetzungen über die Baugestaltung beruhen auf §§ 9 (2)
BauNVO, 4. der 1. DVO zum BauNVO in Verbindung mit § 103 BauNVO.
Sämtliche Baulagen sollen in ihrer Formgebung Ausdruck einer
neuartigen Baugestaltung sein. Gebäudegruppen, die eine
städtebauliche Einheit bilden, müssen in der Außengestaltung und
in der Materialverwendung der Außenfronten aufeinander abgestimmt
werden und in der Gebäudetiefe gleich sein. An-, Vor- und Neben-
bauten müssen sich einwandfrei dem Hauptkörper unterordnen.
Garagen sind an den ausgewiesenen Stellen mit Flachdach zu er-
richten. Sämtliche Bauten sind in Ziegelrohbau oder Verblendenbau-
weise zu errichten. Sich dem Bauwerk einordnende andersartige
Bauteile können zugelassen werden. Die Bebauungstiefe ist jeweils
von der Baulinie aus festgelegt und beträgt max. 11,50 m. Die
Dächer sind als Satteldächer mit 25° Neigung auszubilden. Sie sind
mit möglichst tiefgewölbten Pfannen einzudecken, grüne Pfannen
sind nicht gestattet. Traufausbildung benachbarter Gebäude muß
sicherlich sein. Trauf- und Firsthöhen müssen gleich sein.
Grüne und zinnoberrote Pfannen sind nicht gestattet. Dachausbau
und Dremelausbildung sind nicht erlaubt.

4. Außenanlagen
Vorgärten sind grundsätzlich nur sehr niedrig zu bepflanzen, damit
sie in den Straßenraum einbezogen, eine gewisse Weiträumigkeit er-
möglichenden und den Blick auf die Gebäude freilassen. Sie sind nur
mit einem Randwegstreifen zu begrenzen. Nachbarbegrenzungen inner-
halb der Vorgärten sind nicht erlaubt. Die Einfriedigung der
Hausgärten ist durch 80 cm hohe naturfarbene Walddienststräucher
vorzusehen, die Abgrenzung zwischen den einzelnen Grund-
stücken durch 80cm hohe Maschendrahtzäune und schlanken Leit-
pfosten.



1. Ausfertigung

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 134

Gemarkung Neuß
Flur 38
Maßstab 1:1000

Gebäudebestand		Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen		Art u. Maß der baulichen Nutzung		Erschließungs- u. Verkehrsflächen		Sonstige Signaturen		Die in violetter Farbe eingetragene Änderung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 25.5.1966		Die in blauer Tinte eingetragene Änderung erfolgte aufgrund der Verfügung des Regiergungspräsidenten vom 5.11.1966							
Wohngebäude	Wirtschaftsgebäude	zerstörtes Gebäude	Abbruch	überbaubare Grundstücksfläche	vorhanden	geplant	Plangebietsgrenze	Krausgrenze	Gemarkungsgrenze	Flurgrenze	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Regenwasserkanal	Schmutzwasserkanal	Höhe über NN	Garagen	Stellplätze	öffentl. Parkplätze		
				WR		Kleinstadtgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet Dorfgebiet Mischgebiet Kerngebiet		Beispiel: WR 10 GRZ04 GFZ07 GRZ04 GFZ07		Grundflächenzahl Geschäftflächenzahl Baumassenzahl offene Bauweise geschlossene Bauweise Vollgeschosshöhe alter Gebäude neuer Gebäude		vorhanden		geplant		vorhanden		geplant	
												öffentliche Verkehrsfläche private Verkehrsfläche öffentliche Grünfläche private Grünfläche öffentliche Wasserfläche private Wasserfläche				49,50 G S P		38,85	
Entworfen: Stadtplanungszamt I. V.:		Neuß, den 3.3.1966 Der Oberstadtdirektor I. A.:		Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Neuß, den 3.3.1966 Der Oberstadtdirektor Im Auftrage:		Dieser Plan ist gemäß §2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 21.4.1965 aufgestellt worden. Neuß, den 30.4.1965 Der Rat der Stadt Oberbürgermeister Stadtvorstand		Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.1.1967 hat dieser Plan mit Begründung gemäß §2 (6) BBauG in der Zeit vom 21.1.1967 bis 22.2.1967 öffentlich ausliegen. Neuß, den 29.2.1967 Der Oberstadtdirektor 		Der Rat der Stadt Neuß, den 14.6.1966 Der Rat der Stadt Oberbürgermeister Stadtvorstand		Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß §10 BBauG i.V. mit §28 GO NW am 25.5.1966 als Satzung beschlossen. Neuß, den 29.5.1966 Der Rat der Stadt Oberbürgermeister Stadtvorstand		Dieser Plan ist gemäß §11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 3.11.66 Der Regierungspräsident Im Auftrage:		Gemäß §12 BBauG ist die Genehmigung des Regiergungspräsidenten vom 5.11.1966 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 5.5.1967 ortsüblich bekannt gemacht worden. Neuß, den 5.6.1967 Der Oberstadtdirektor 			

Textliche Festsetzungen

des Bebauungsplanes Nr. 134 für das Gebiet der Alten Aachener Straße

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 05.05.1967

1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan entsprechend § 3 der BauNVO festgesetzt. Die gemäß § 3 (3) der BauNVO für das reine Wohngebiet vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Zahl der Vollgeschosse sowie durch die Grund- und Geschoßflächenzahl im Plan festgelegt. Die dort ausgewiesene Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, d. h. sie darf weder unter- noch überschritten werden.

3. Baugestaltung

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

Sämtliche Bauanlagen sollen in ihrer Formgebung Ausdruck einer neuzeitlichen Baugestaltung sein. Gebäudegruppen, die eine städtebauliche Einheit bilden, müssen in der Außengestaltung und in der Materialverwendung der Außenfronten aufeinander abgestimmt werden und in der Gebäudetiefe gleich sein. An-, Vor- und Nebenbauten müssen sich einwandfrei dem Hauptkörper unterordnen. Garagen sind an den ausgewiesenen Stellen mit Flachdach zu errichten. Sämtliche Bauten sind in Ziegelrohbau oder Verblendbauweise zu errichten. Sich dem Bauwerk einordnende andersartige Bauteile können zugelassen werden. Die Bebauungstiefe ist jeweils von der Baulinie aus festgelegt und beträgt max. 11,50 m. Die Dächer sind als Satteldächer mit 25° Neigung auszubilden. Sie sind mit möglichst tiefgewölbten Pfannen einzudecken, grüne Pfannen sind nicht gestattet. Traufausbildung benachbarter Gebäude muß einheitlich sein, Trauf- und Firsthöhen müssen gleich sein. Grüne und zinnoberrote Pfannen sind nicht gestattet. Dachausbau und Drempeausbildung sind nicht erlaubt.

4. Außenanlagen

Vorgärten sind grundsätzlich nur sehr niedrig zu bepflanzen, damit sie in den Straßenraum einbezogen, eine gewisse Weiträumigkeit ermöglichen und den Blick auf die Gebäude freilassen. Sie sind nur mit einem Radwegkantstein zu begrenzen. Nachbarbegrenzungen innerhalb der Vorgärten sind nicht erlaubt. Die Einfriedigung der Hausgärten ist durch 80 cm hohe naturfarbene Waldlattenzäune vorzusehen, die Abgrenzung zwischen den einzelnen Grundstücken durch 80 cm hohe Maschendrahtzäune und schlanken Leitpfosten.