



Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 138 der Stadt Neuss

1. Art der baulichen Nutzung
Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan entsprechend den Bestimmungen der §§ 6 und 7 der BauVO von 26.6.1962 festgelegt.

2. Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Zahl der Vollgeschosse sowie durch die Grund- und Geschosflächenzahl (§ 17 BauVO) im Plan festgelegt.

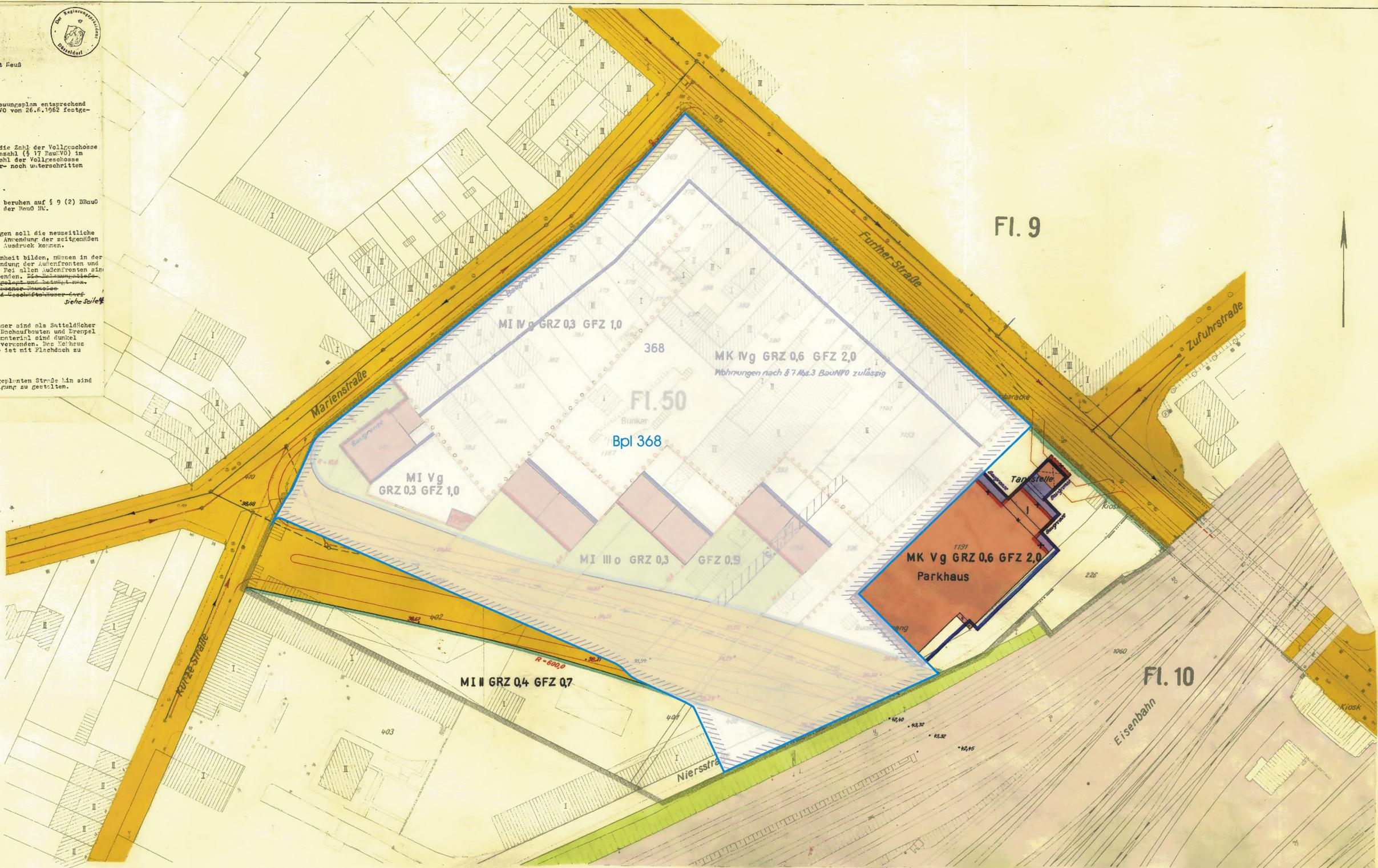
3. Baugestaltung
Die Festsetzungen über die Baugestaltung beruhen auf § 9 (2) Bldm und § 4 der 1. DVO zum Bldm sowie § 103 der BauO NK.

a) Allgemeines
Bei der Vorgebung der baulichen Anlagen soll die neuzeitliche Baukunst, insbesondere auch durch die Anwendung der zeitgemäßen Baukonstruktionen und Bauelemente zum Ausdruck kommen.

b) Dächer
Die Dächer der Wohn- und Geschäftshäuser sind als Satteldächer mit ca. 25° Dachsneigung auszubilden.

c) Außenanlagen
Die unbelauten Grundstücksanteile zur geplanten Straße hin sind als offene Grünflächen ohne Einfriedigung zu gestalten.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die entsprechenden Festsetzungen des für das Plangebiet bisher geltenden Fluchtlinienplanes „Marienstraße aufgehoben.“



Die in blauer Tinte eingetragene Änderung... vom 25.3.1968

Neuss, den 7.10.1967
Oberstadtdirektor
Stadt-Vermessungsamt

Die in violetter Farbe eingetragene Änderung erfolgte aufgrund des Ratbeschlusses vom 11.9.1967

Neuss, den 22.9.1967
Stadt-Vermessungsamt

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 25.3.1969 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 2.11.1969 ortsbekannt gemacht worden.

Neuss, den 25.11.1969
Der Oberstadtdirektor

1. Ausfertigung

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 138

Table with 2 columns: Gebäudebestand (Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude, zerfallene Gebäude, Abbruch, geplante Gebäude) and Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen (vorhanden, geplant).

Table with 2 columns: Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen (vorhanden, geplant) and Art u. Maß der baulichen Nutzung (Kleinstadtgebiet, allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet, Mischgebiet, Kerngebiet).

Table with 2 columns: Art u. Maß der baulichen Nutzung (Beispiel: MI Vg GRZ 0,3 GFZ 1,0) and Erschließungs- u. Verkehrsflächen (vorhanden, geplant).

Table with 2 columns: Erschließungs- u. Verkehrsflächen (vorhanden, geplant) and Sonstige Signaturen (Regenwasserkanal, Schutzwasserkanal, Höhe über NN, Garagen, Stellplätze, öffentl. Parkplätze).

Table with 2 columns: Sonstige Signaturen (Regenwasserkanal, Schutzwasserkanal, Höhe über NN, Garagen, Stellplätze, öffentl. Parkplätze) and various signatures and dates.

Gemarkung Neuß
Flur 50 u. 10
Maßstab 1:500

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung 1962 (Bundesgesetzblatt I S. 429)
Entworfen: Stadtplanungsamt Neuss, den 22.9.1965
I. V.: [Signature] Der Oberstadtdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Neuss, den 22.9.1965
Der Oberstadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 30.9.1965 aufgestellt worden.
Neuss, den 22.11.1968
Der Rat der Stadt

Nach ortsbekannter Bekanntmachung am 22.12.1966 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 2.1.1967 bis 2.2.1967 öffentlich ausliegen.
Neuss, den 26.2.1967
Der Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG LV. mit § 28 GO NW am 11.7.1967 als Satzung beschlossen.
Neuss, den 12.9.1967
Der Rat der Stadt

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 25.3.1969
Der Regierungspräsident

Neuss, den 25.11.1969
Der Oberstadtdirektor

## Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 138 der Stadt Neuß

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 02.11.1968 Es gilt die BauNVO 1962

### 1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan entsprechend den Bestimmungen der §§ 6 und 7 der BauNVO vom 26.6.1962 festgelegt.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Zahl der Vollgeschosse sowie durch die Grund- und Geschoßflächenzahl (§ 17 BauNVO) im Plan festgelegt. Die dort ausgewiesene Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, d. h. sie darf weder über- noch unterschritten werden.

### 3. Baugestaltung

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

#### a) Allgemeines

Bei der Formgebung der baulichen Anlagen soll die neuzeitliche Baukunst, insbesondere auch durch die Anwendung der zeitgemäß Baukonstruktionen und Bauelemente zum Ausdruck kommen.

Gebäudegruppen, die eine räumliche Einheit bilden, müssen in der Außengestaltung und der Materialverwendung der Außenfronten und Dächer aufeinander abgestimmt werden. Bei allen Außenfronten sind grundsätzlich Verblendbauweisen anzuwenden. \*

#### b) Dächer

Die Dächer der Wohn- und Geschäftshäuser sind als Satteldächer mit ca. 25 ° Dachneigung auszubilden. Dachaufbauten und Drempel sind nicht gestattet. Als Eindeckungsmaterial sind dunkel engobierte oder altfarbene Ziegel zu verwenden. Das Eckhaus an der Marienstraße / geplante Straße ist mit Flachdach zu versehen.

#### c) Außenanlagen

Die unbebauten Grundstücksteile zur geplanten Straße hin sind als offene Grünflächen ohne Einfriedigung zu gestalten.

\* **Die aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 25.03.1968 – Akz. 34.3.12.08 – geänderten Festsetzungen, wurden in den Text eingearbeitet.**