

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 139

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 7 (2) der BauNVO vom 26.11.1968 sind sonstige Wohnungen ab 2. Geschos zulässig.
Gemäß § 7 (4) der BauNVO sind in Geschossen, die an begehbaren Verkehrsflächen liegen, nur die in Abs. 2 Nr. 2 genannten Nutzungsarten zulässig.

Im Kerngebiet südlich der Hafenstraße ist gemäß § 7 (5) der BauNVO nur eine Nutzung gemäß § 7 (2) 5 zulässig.

Im Gewerbegebiet am Hafenbecken I sind gemäß § 8 (4) der BauNVO nur Betriebe und Anlagen zur Lagerung, Transport und Umschlag von Gütern zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 21a (4) 3 der BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Geschosfläche (§ 20) die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt.

3. Baugestaltung

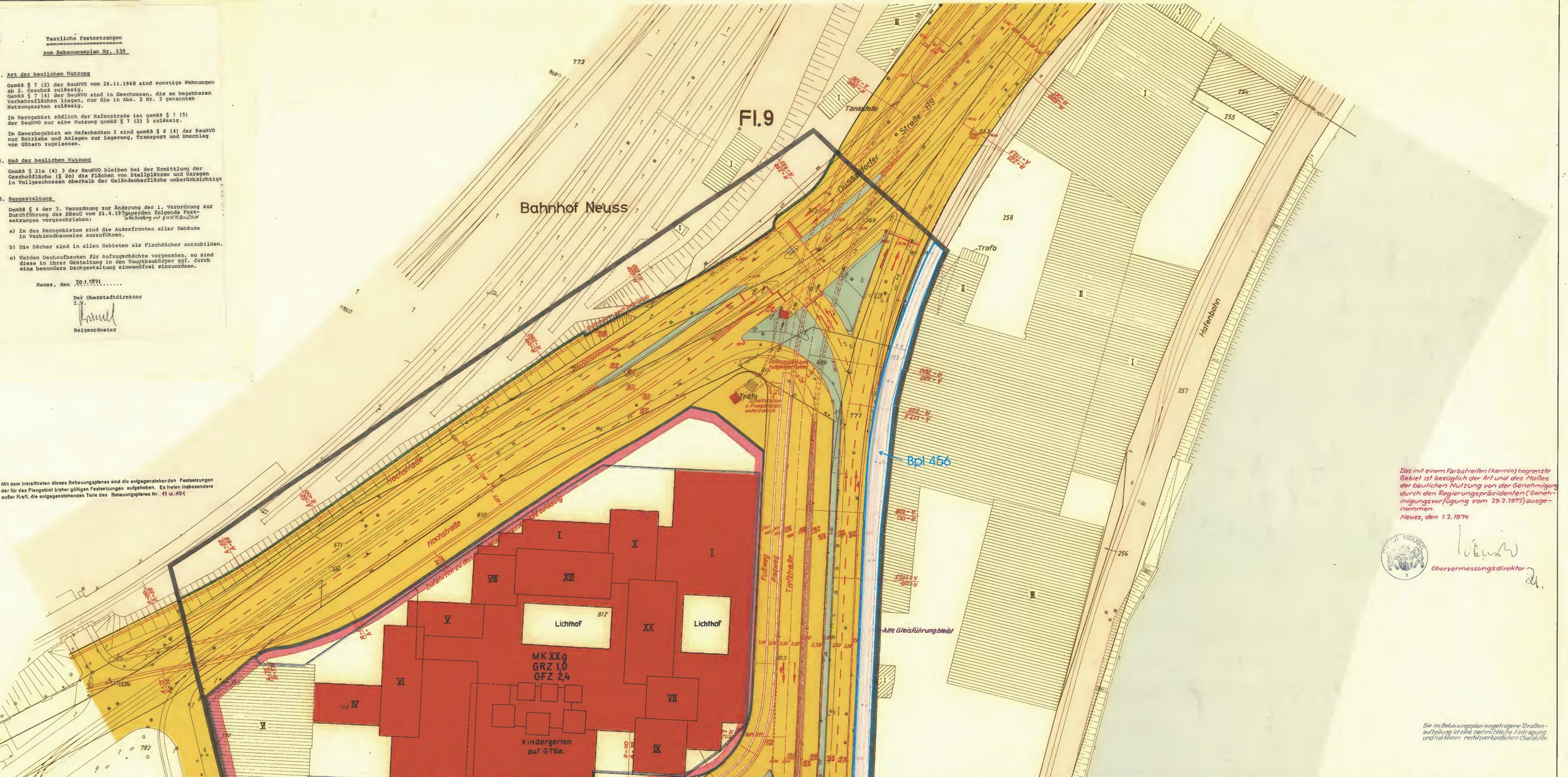
Gemäß § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 werden folgende Festsetzungen vorgeschrieben:

- a) In den Kerngebieten sind die Außenfronten aller Gebäude in Verbundbauweise auszuführen.
- b) Die Dächer sind in allen Gebieten als Flachdächer auszubilden.
- c) Werden Dachaufbauten für Aufzugschächte vorgesehen, so sind diese in ihrer Gestaltung in den Hauptbaukörper ggf. durch eine besondere Dachgestaltung einwandfrei einzuordnen.

Neuss, den 20.1.1971.....

Der Oberstadtdirektor
i. V.
[Signature]
Beigeordneter

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. 41 u. A04



Das mit einem Farbstreifen (karmin) begrenzte Gebiet ist bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung von der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten (Genehmigungsverfügung vom 29.2.1972) ausgenommen.
Neuss, den 1.2.1974

[Signature]
Obervermessungsdirektor

Die im Bebauungsplan eingezeichnete Straßenaufteilung ist eine nachrichtliche Eintragung und hat keinen rechtsverbindlichen Charakter.

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 139
(besteht aus 4 Blättern) **Blatt 1**

| Gebäudebestand | | Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen | |
|----------------|--------------------|--|------------------------|
| | Wohngebäude | | vorhanden |
| | Wirtschaftsgebäude | | geplant |
| | zerstörtes Gebäude | | Straßengrenzungslinie |
| | Abbruch | | Baulinie |
| | geplante Gebäude | | Baugrenze |
| | | | vorg. Flurstücksgrenze |
| | | | Flurstücksgrenze |

| Art u. Maß der baulichen Nutzung | |
|----------------------------------|---|
| MK | Klein- und mittelstädtisches Wohngebiet |
| GE | Gewerbegebiet |
| g | allgemeines Wohngebiet |
| XX | Dortgebiet |
| | Mischgebiet |
| | Kerngebiet |
| | Beispiel: MK XX g GRZ 1,0 GFZ 24 |
| | GRZ 1,0 GFZ 24 |
| | Grundflächenzahl |
| | Geschosflächenzahl |
| | Baumassenzahl |
| | offene Bauweise |
| | geschlossene Bauweise |
| | Vollgeschoszahl (Höchstgrenze) |
| | Vollgeschoszahl (zwingend) |

| Erschließungs- u. Verkehrsflächen | | Sonstige Signaturen | |
|-----------------------------------|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| | vorhanden | | vorhanden |
| | geplant | | geplant |
| | öffentliche Verkehrsfläche | | Regenwasserkanal |
| | private Verkehrsfläche | | Schmutzwasserkanal |
| | öffentliche Grünfläche (Vorgarten) | | Höhe über NN |
| | private Grünfläche (Vorgarten) | | Garagen |
| | öffentliche Wasserfläche | | Stellplätze |
| | private Wasserfläche | | öffentl. Parkplätze |

Die in violetter Farbe eingetragene Änderung erfolgt aufgrund des Ratsbeschlusses vom 30.4.1971
Neuss, den 13.5.1971
Der Oberstadtdirektor im Auftrage:
[Signature]
Städt. Obervermessungsamt

Die in blauer Tinte eingetragene Änderung erfolgt aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 29.2.1972
Neuss, den 26.7.1972
Der Oberstadtdirektor im Auftrage:
[Signature]
Städt. Obervermessungsamt

Gemarkung Neuss
Flur 8 u.9
Maßstab 1:500

Neuß, den 20.1.1971
Der Oberstadtdirektor in Vertretung:
[Signature]
Beigeordneter
Entworfen: Stadtplanungsamt
Im Auftrage: *[Signature]*
Städt. Obervermessungsamt
Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt
Im Auftrage: *[Signature]*
Städt. Vermessungsamt

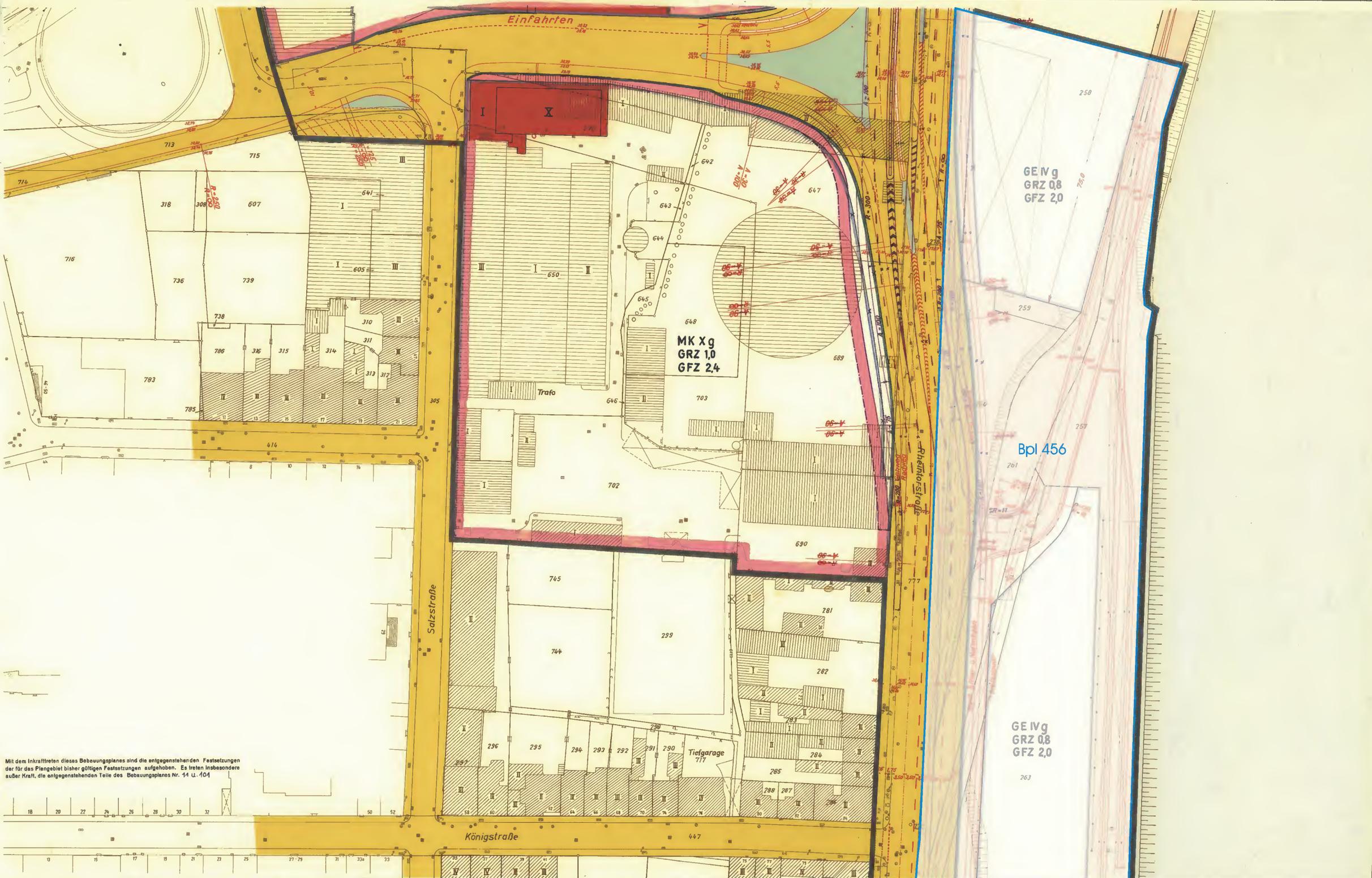
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Neuß, den 20.1.1971
Der Oberstadtdirektor im Auftrage:
[Signature]
Städt. Vermessungsamt
Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 24.1.1969 aufgestellt worden.
Neuß, den 20.1.1971
Der Rat der Stadt
[Signature]
Oberbürgermeister
Der Oberstadtdirektor
[Signature]
Stadtverordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.1.1971 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 1.2.1971 bis 1.3.1971 öffentlich ausgetragen.
Neuß, den 1.4.1971
Der Oberstadtdirektor
[Signature]
Oberbürgermeister
Der Rat der Stadt
[Signature]
Stadtverordneter

Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 30.4.1971 als Satzung beschlossen.
Neuß, den 13.5.1971
Der Rat der Stadt
[Signature]
Oberbürgermeister
Der Oberstadtdirektor
[Signature]
Stadtverordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 29.2.72
Der Regierungspräsident im Auftrage:
[Signature]
Der Oberstadtdirektor
Neuß, den 1.2.1974
Der Oberstadtdirektor
[Signature]



Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 139

- Art der baulichen Nutzung**
Gemäß § 7 (2) der BauVVO vom 26.11.1968 sind sonstige Wohnungen ab 2. Geschoss zulässig.
Gemäß § 7 (4) der BauVVO sind in Geschossen, die an begehbaren Verkehrsflächen liegen, nur die in Abs. 2 Nr. 2 genannten Nutzungsarten zulässig.
Im Kerngebiet südlich der Hafenstraße ist gemäß § 7 (5) der BauVVO nur eine Nutzung gemäß § 7 (2) 5 zulässig.
Im Gewerbegebiet am Hafenbecken I sind gemäß § 8 (4) der BauVVO nur Betriebe und Anlagen zur Lagerung, Transport und Umschlag von Gütern zugelassen.
- Maß der baulichen Nutzung**
Gemäß § 21a (4) 3 der BauVVO bleiben bei der Ermittlung der Geschosshöhe (§ 20) die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt.
- Baugestaltung**
Gemäß § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBAuG vom 21.4.1970 werden folgende Festsetzungen vorgeschrieben:
a) In den Kerngebieten sind die Außenfronten aller Gebäude in Verbindungsweise auszuführen.
b) Die Dächer sind in allen Gebieten als Flechtdächer auszubilden.
c) Werden Dachaufbauten für Aufzugschächte vorgesehen, so sind diese in ihrer Gestaltung in den Hauptbaukörper ggf. durch eine besondere Dachgestaltung einwandfrei einzuordnen.

Neuss, den 20.1.1971
Der Oberstadtdirektor
I. V.
Beigeordneter

Das mit einem Farbstreifen (Karmir) begrenzte Gebiet ist bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung von der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten (Genehmigungsverfügung vom 29.2.1972) ausgenommen.
Neuss, den 1.2.1974

Obervermessungsdirektor

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. 14 u. 104

Die im Bebauungsplan eingetragene Straßen- aufteilung ist eine nachrichtliche Eintragung und hat keinen rechtsverbindlichen Charakter.

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 139
(besteht aus 4 Blättern) Blatt 2

Gebäudebestand

| |
|--------------------|
| Wohngebäude |
| Wirtschaftsgebäude |
| zerstörtes Gebäude |
| Abbruch |
| geplante Gebäude |

Strassenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen

| | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| vorhanden | geplant |
| Strassenbegrenzungslinie | Plangebietsgrenze |
| Baulinie | Gemeindegrenze |
| Baugrenze | Flurgrenze |
| vorg. Flurbegrenzung | Abgrenzung unterirdischer Nutzung |
| Flurbegrenzung | |

Art u. Maß der baulichen Nutzung

| | | | |
|-----------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------|
| Kleinwohngebiet reines Wohngebiet | allgemeines Wohngebiet | Mischgebiet | Kerngebiet |
| GE | GE | MK | GE |
| Gewerbegebiet | Industriegebiet | Wohnen- und Gewerbegebiet | Sondergebiet |
| | | | Sozialwohngebiet |

Erschließungs- u. Verkehrsflächen

| | |
|----------------------------|----------------------------------|
| vorhanden | geplant |
| öffentliche Verkehrsfläche | private Verkehrsfläche |
| öffentliche Grünfläche | nicht überbaubare Grundstücksfl. |
| öffentliche Wasserfläche | private Wasserfläche |

Sonstige Signaturen

| | |
|------------------|---------------------|
| vorhanden | geplant |
| Regenwasserkanal | Schmutzwasserkanal |
| Höhe über NN | Garagen |
| Stellplätze | öffentl. Parkplätze |

Die in violetter Farbe eingetragene Änderung erfolgt aufgrund des Ratsbeschlusses vom 30.4.1971
Neuss, den 25.7.1972
Der Oberstadtdirektor im Auftrage:
Der Oberstadtdirektor

Gemarkung Neuss
Flur 8 u. 9
Maßstab 1:500

Neuss, den 20.1.1971
Der Oberstadtdirektor im Auftrage:
Beigeordneter

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Neuss, den 20.1.1971
Der Oberstadtdirektor im Auftrage:
Städt. Vermessungsdirektor
Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.

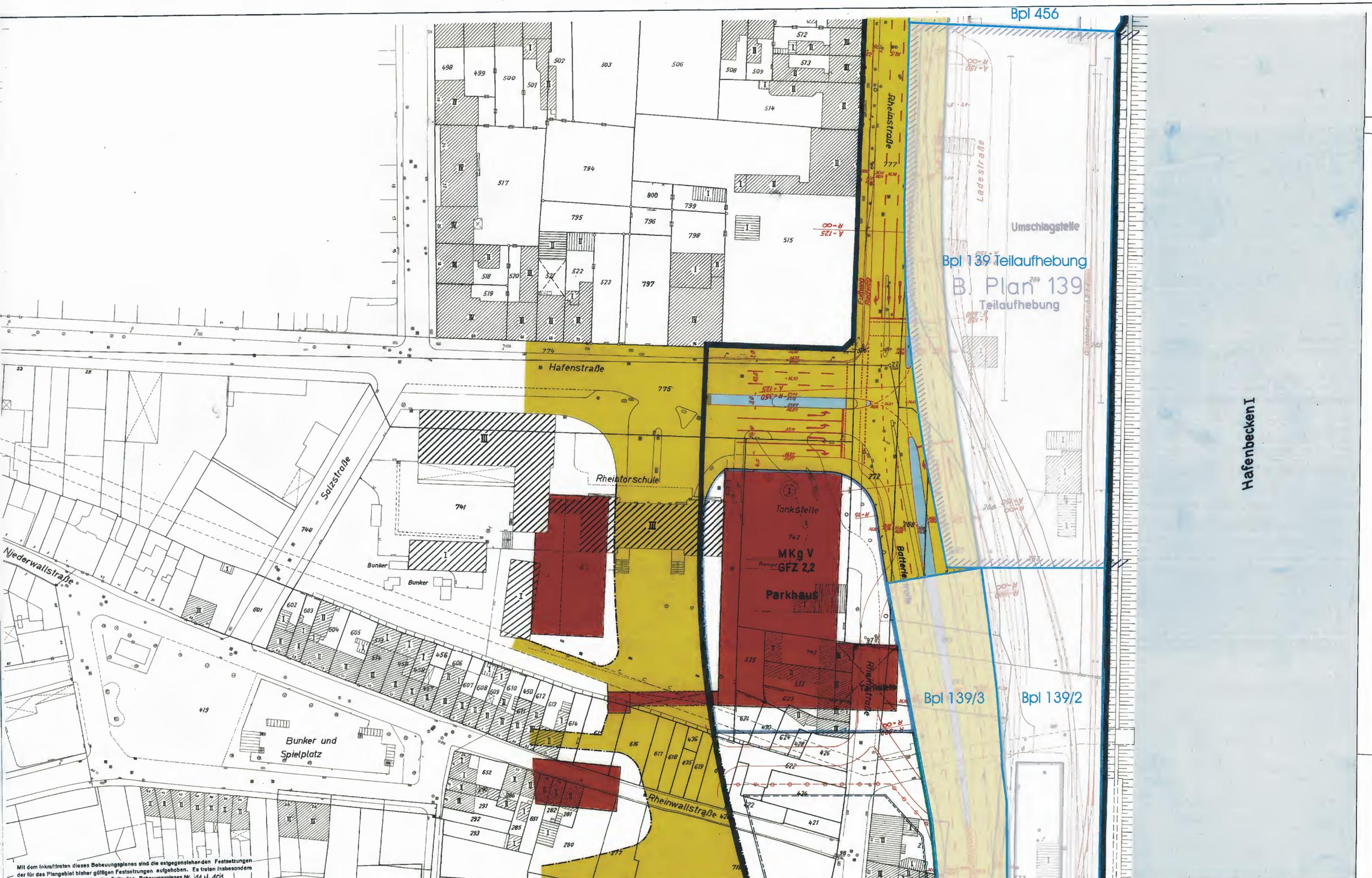
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBAuG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 24.1.1969 aufgestellt worden.
Neuss, den 20.1.1971
Der Rat der Stadt
Der Oberstadtdirektor

Nach erließlicher Bekanntmachung am 22.1.1971 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBAuG in der Zeit vom 1.2.1971 bis 1.3.1971 öffentlich ausliegen.
Neuss, den 14.1.1971
Der Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG i.V. mit § 28 GO NW am 30.4.1971 als Satzung beschlossen.
Neuss, den 13.5.1971
Der Rat der Stadt
Der Oberstadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBAuG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 22.7.1971
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
Der Oberstadtdirektor

Gemäß § 12 BBAuG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 29.2.1972 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 21.1.1974 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuss, den 1.2.1974
Der Oberstadtdirektor



Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 139

1. Art der baulichen Nutzung
Gemäß § 7 (2) der BauVVO vom 26.11.1968 sind sonstige Wohnungen ab 2. Gesch. zulässig.
Gemäß § 7 (4) der BauVVO sind in Geschossen, die an begehren Verkehrsflächen liegen, nur die in Abs. 2 Nr. 2 genannten Nutzungsarten zulässig.
Im Kerngebiet südlich der Hafenstraße ist gemäß § 7 (5) der BauVVO nur eine Nutzung gemäß § 7 (2) 5 zulässig.
Im Kerngebiet am Hafenbecken I sind gemäß § 8 (4) der BauVVO nur Betriebe und Anlagen zur Lagerung, Transport und Umschlag von Gütern zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung
Gemäß § 21a (4) 3 der BauVVO bleiben bei der Ermittlung der Geschosfläche (§ 20) die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt.

3. Baugestaltung
Gemäß § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BldBauV vom 21.4.1970 werden folgende Festsetzungen vorgeschrieben:
a) In den Kerngebieten sind die Außenfronten aller Gebäude in Verbindungsweise auszuführen.
b) Die Dächer sind in allen Gebieten als Flachdächer auszubilden.
c) Werden Dachaufbauten für Aufzugschächte vorgesehen, so sind diese in ihrer Gestaltung in den Hauptbaukörper ggf. durch eine besondere Dachgestaltung einwandfrei einzuordnen.

Neuss, den 20.1.1971
Der Oberstadtdirektor
Belgeordner

Die im Bebauungsplan eingezeichnete Straßenaufteilung ist eine nachrichtliche Eintragung und hat keinen rechtsverbindlichen Charakter.

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 139
(besteht aus 4 Blättern) Blatt 3

Gemarkung Neuss
Flur 8 u. 9
Maßstab 1:500

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBL I S 1237)

| Gebäudebestand | Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen | |
|--------------------|--|--------------------------------------|
| Wohngebäude | vorhanden | geplant |
| Wirtschaftsgebäude | | |
| zerstörtes Gebäude | | |
| Abbruch | | |
| geplante Gebäude | | |
| | Straßenbegrenzungslinie | Plangebietgrenze |
| | Baulinie | Kreisgrenze |
| | Baugrenze | Gemarkungsgrenze |
| | vorg. Flurstücksgrenze | Flurgrenze |
| | Flurstücksgrenze | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |

Neuß, den 20.1.1971
Der Oberstadtdirektor
Verwaltung: [Signature]
Belgeordner
Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt
Im Auftrage: [Signature]
Städt. Vermessungsamt
Städt. Vermessungsamt

Es wird bezeugt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Neuß, den 20.1.1971
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage: [Signature]
Städt. Vermessungsamt
Städt. Vermessungsamt

Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.

| Art u. Maß der baulichen Nutzung | |
|--|---|
| Kleinstadtgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet Dorfgebiet Mischgebiet Kerngebiet | Beispiel: MKg V GFZ 22 Gewerbegebiet Industriegebiet Wohnendhausgebiet Sondergebiet Sozialgebiet |

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 24.1.1969
Neuß, den 20.1.1971
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister [Signature]
Stadtvorordnete

| Erschließungs- u. Verkehrsflächen | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| vorhanden | geplant |
| öffentliche Verkehrsfläche | öffentliche Verkehrsfläche |
| private Verkehrsfläche | private Verkehrsfläche |
| öffentliche Grünfläche | öffentliche Grünfläche |
| nicht überbaubare Grundstücksfl. | öffentliche Wasserfläche |
| öffentliche Wasserfläche | private Wasserfläche |
| private Wasserfläche | |

Nach ortsbühlicher Bekanntmachung am 22.1.1971 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 1.2.1971 bis 1.3.1971 öffentlich ausgestellt.
Neuß, den 14.1.1971
Der Oberstadtdirektor
Oberbürgermeister [Signature]
Stadtvorordnete

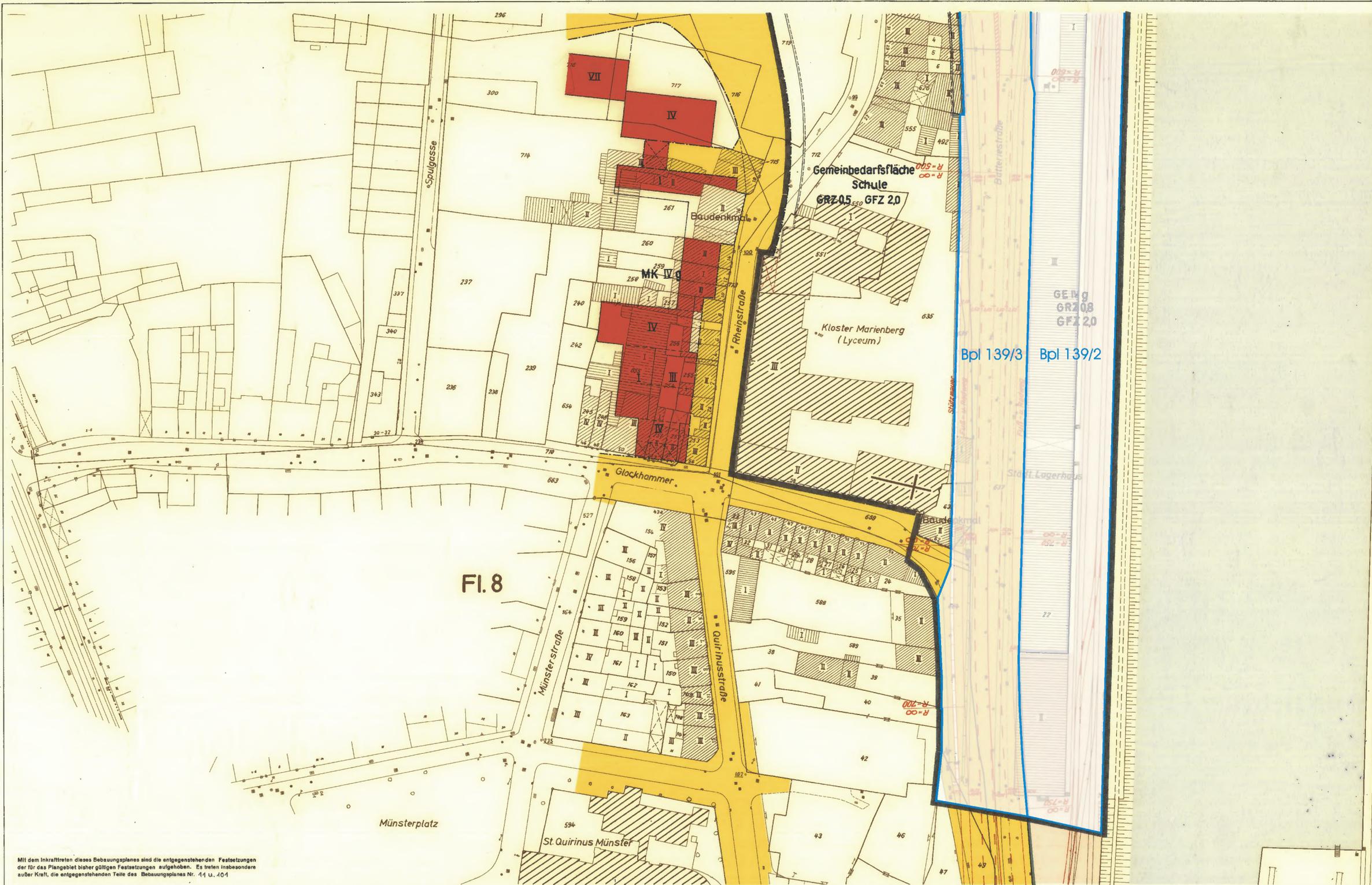
| Sonstige Signaturen | |
|---------------------|---------------------|
| vorhanden | geplant |
| Ragenwasserkanal | Ragenwasserkanal |
| Schmutzwasserkanal | Schmutzwasserkanal |
| Höhe über NN | Höhe über NN |
| Garagen | Garagen |
| Stellplätze | Stellplätze |
| öffentl. Parkplätze | öffentl. Parkplätze |

Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 30.4.1971 als Satzung beschlossen.
Neuß, den 13.5.1971
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister [Signature]
Stadtvorordnete

Die in blauer Tusche eingetragene Änderung erfolgt aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 28.2.1972

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Neuß, den 28.2.72
Der Regierungspräsident
Im Auftrage: [Signature]

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 29.2.1972 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 23.1.1974 ortsbühlich bekannt gemacht worden.
Neuß, den 1.2.1974
Der Oberstadtdirektor



Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 139

1. Art der baulichen Nutzung
Gemäß § 7 (2) der BauVVO vom 26.11.1968 sind sonstige Wohnungen ab 2. Geschos zulässig.
Gemäß § 7 (4) der BauVVO sind in Geschossen, die an begehbaren Verkehrsflächen liegen, nur die in Abs. 2 Nr. 2 genannten Nutzungsarten zulässig.
Im Kerngebiet südlich der Hafenstraße ist gemäß § 7 (5) der BauVVO nur eine Nutzung gemäß § 7 (2) 5 zulässig.
Im Gewerbegebiet am Hafenbecken I sind gemäß § 8 (4) der BauVVO nur Betriebe und Anlagen zur Lagerung, Transport und Umschlag von Gütern zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung
Gemäß § 21a (4) 3 der BauVVO bleiben bei der Ermittlung der Geschosfläche (§ 20) die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt.

3. Baugestaltung
Gemäß § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BldBG vom 21.4.1970 werden folgende Festsetzungen vorgeschrieben:
a) In den Kerngebieten sind die Außenfronten aller Gebäude in Verbundbauweise auszuführen.
b) Die Dächer sind in allen Gebieten als Flachdächer auszubilden.
c) Werden Dachaufbauten für Aufzugschächte vorgesehen, so sind diese in ihrer Gestaltung in den Hauptbaukörper ggf. durch eine besondere Dachgestaltung einzuordnen.

Neuss, den 20.1.1971
Der Oberstadtdirektor
Kamml
Beigeordneter

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Straßen-
aufteilung ist eine nachrichtliche Eintragung
und hat keinen rechtsverbindlichen Charakter.

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. 14 u. 404

| | | | | | | | |
|---|---|--|--|---|---|---|--|
| STADT NEUSS Bebauungsplan Nr. 139 (besteht aus 4 Blättern) Blatt 4 | Gebäudebestand Wohngebäude Wirtschaftsgebäude zerstörtes Gebäude Abbruch geplante Gebäude | Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen vorhanden Straßenbegrenzungslinie Baulinie Baugrenze vorg. Flurstücksgrenze Flurstücksgrenze geplamt Kreisgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | Art u. Maß der baulichen Nutzung Kleinstadtungsgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet Dorfgelbiet Mischgebiet Karngelbiet Beispiel: GE IVg GRZ 08 GFZ 20 GE Gewerbegebiet Industriegebiet Wochenendhausgebiet Sondergebiet Sozialeck Grundflächenzahl Geschosflächenzahl Baumassenzahl offene Bauweise geschlossene Bauweise Vollgeschoszahl (Höchstgrenze) Vollgeschoszahl (zwingend) | Erschließungs- u. Verkehrsflächen vorhanden öffentliche Verkehrsfläche private Verkehrsfläche öffentliche Grünfläche nicht überbaubare Grundstücksfl. öffentliche Wasserfläche private Wasserfläche geplamt Regenwasserkanal Schmutzwasserkanal Höhe über NN Garagen Stellplätze öffentl. Parkplätze | Sonstige Signaturen vorhanden geplamt | | |
| | Gemarkung Neuss Flur 8 Maßstab 1:500 | Neuss, den 20.1.1971 Der Oberstadtdirektor Kamml Beigeordneter Entworfen: Stadtplanungsamt Im Auftrage: [Signature] Angelerigt: Verm.- u. Katasteramt Im Auftrage: [Signature] Städt. Vermessungsamt Städt. Vermessungsamt | Es wird beschließt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Neuss, den 20.1.1971 Der Oberstadtdirektor Kamml Im Auftrage: [Signature] Städt. Vermessungsamt Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen. | Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 24.1.1969 aufgestellt worden. Neuss, den 20.1.1971 Der Rat der Stadt Oberbürgermeister Stadtvorwender | Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.1.1971 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 1.2.1971 bis 1.3.1971 öffentlich ausgelegt. Neuss, den 1.4.1971 Der Oberstadtdirektor Kamml Im Auftrage: [Signature] | Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 30.4.1971 als Satzung beschlossen. Neuss, den 13.5.1971 Der Rat der Stadt Oberbürgermeister Stadtvorwender | Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 28.2.71 Der Regierungspräsident Im Auftrage: [Signature] |

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 139

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 21.01.1974 Es gilt die BauNVO 1968

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 7 (2) der BauNVO vom 26.11.1968 sind sonstige Wohnungen ab 2. Geschloß zulässig. Gemäß § 7 (4) der BauNVO sind in Geschossen, die an begehbaren Verkehrsflächen liegen, nur die in Abs. 2 Nr. 2 genannten Nutzungsarten zulässig.

Im Kerngebiet südlich der Hafestraße ist gemäß § 7 (5) der BauNVO nur eine Nutzung gemäß § 7 (2) 5 zulässig.

Im Gewerbegebiet am Hafenbecken I sind gemäß § 8 (4) der BauNVO nur Betriebe und Anlagen zur Lagerung, Transport und Umschlag von Gütern zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 21a (4) 3 der BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Geschloßfläche (§ 20) die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt.

3. Baugestaltung

Gemäß § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 in Verbindung mit § 103 (3) BauONW werden folgende Festsetzungen vorgeschrieben:

- a) In den Kerngebieten sind die Außenfronten aller Gebäude in Verblendbauweise auszuführen.
- b) Die Dächer sind in allen Gebieten als Flachdächer auszubilden.
- c) Werden Dachaufbauten für Aufzugschächte vorgesehen, so sind diese in ihrer Gestaltung in den Hauptbaukörper ggf. durch eine besondere Dachgestaltung einwandfrei einzuordnen.