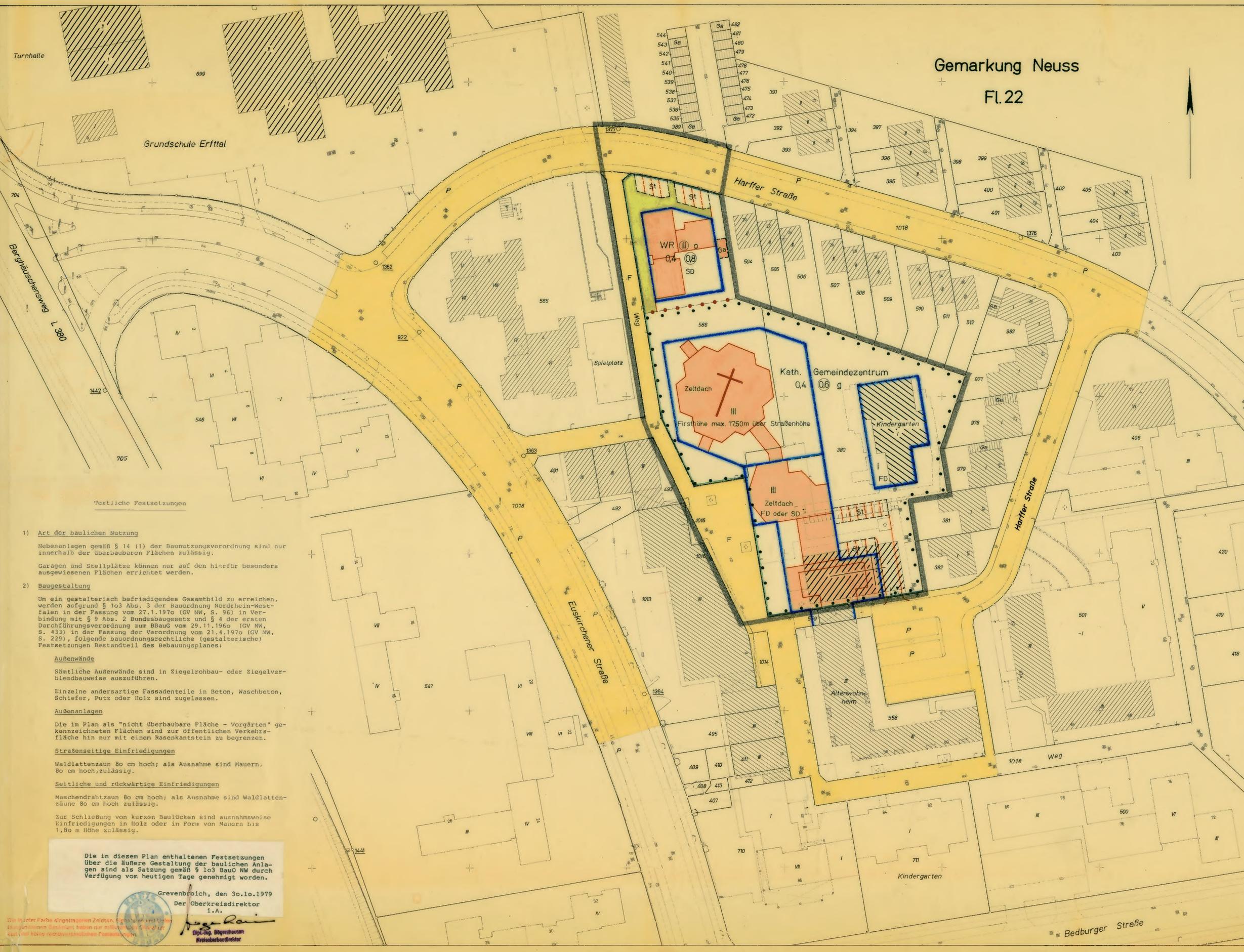


Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 142

Gemarkung Neuss

Fl. 22



I Bestandsangaben		II Art der baulichen Nutzung	
17 Wohngebäude	--- Kerengrenze	WS Kleinsiedlungsgebiet	GE Gewerbegebiet
Wirtschaftsgebäude u. Garagen	--- Gemarkungsgrenze	WR Reines Wohngebiet	GI Industriegebiet
II IV Zahl der Vollgeschosse	--- Flurgrenze	WA Allgemeines Wohngebiet	
Beschreibung	--- Flurstücksgrenze	GEMISCHTE BAUFÄCHEN	
135 Wasserflächen	--- Nutzungsgrenze	MD Dorfgebiete	SW Wechsellandbaugebiete
39-58 Höhen über NN		MI -Mischgebiete	SO -Sondergebiete
		MK -Kerngebiete	
III Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		IV Maß der baulichen Nutzung	
o offene Bauweise	Baulinien	III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	III/V Anzahl der Vollgeschosse als Höchst- u. Höchstgrenze
o nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	Baugrenzen	III Zahl der Vollgeschosse zwingend ein als Vollgeschosse anzurechnendes Dachgeschoss	ID ID
o nur Einzelhäuser zulässig	FD Flachdach	0,4 Grundflächenzahl (GRZ)	0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
o nur Hausgruppen zulässig	SD Satteldach	1,3 Baumanzahl	
o nur Doppelhäuser zulässig	Finndachung		
o geschlossene Bauweise	III Gebäude mit Geschosshöhe		
V Verkehrsflächen		VI Einrichtungen für den Gemeinbedarf	
FF Straßenverkehrsflächen	FF Baulinien	FF Gemeinbedarfsfläche	FF Kirche
F Straßenverkehrsfläche (Fußweg)	FF Baulinien	FF Kirche	FF Schule
FF Straßenverkehrsfläche (Garagenvorplatz)	FF Baulinien	FF Kirche	FF Kindergarten
FF Straßenbegrenzungslinie	FF Baulinien	FF Kirche	FF Post
Zu- und Ausfahrtsweg	FF Baulinien	FF Kirche	
Öffentliche Parkflächen	FF Baulinien	FF Kirche	
Leitlinien (Kanalwege)	FF Baulinien	FF Kirche	
H Haltestelle	FF Baulinien	FF Kirche	
VII Grün- u. landwirtschaftliche Flächen		VIII Sonstige Festsetzungen	
FF Öffentliche Grünfläche	FF Baulinien	FF Plangebietsgrenze	FF Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
FF Spielplatz	FF Baulinien	FF Plangebietsgrenze	FF Garagen
FF Anlage	FF Baulinien	FF Plangebietsgrenze	FF Gemeinschaftsgarage
FF Friedhof	FF Baulinien	FF Plangebietsgrenze	FF Stellplätze
FF Flächen für die Landwirtschaft	FF Baulinien	FF Plangebietsgrenze	FF Tiefgaragen
IX Nachrichtl. Übernahme u. Darstellung	FF Baulinien	FF Plangebietsgrenze	FF Ein- und Ausfahrten zu den Garagen bzw. Stellplätzen auf den Baugrundstücken
N Naturschutzgebiet	FF Baulinien	FF Plangebietsgrenze	FF Geh- u. Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
L Landschaftsschutzgebiet	FF Baulinien	FF Plangebietsgrenze	FF Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
R Rheinufererschutz	FF Baulinien	FF Plangebietsgrenze	FF Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten)
W Wasserschutzzone	FF Baulinien	FF Plangebietsgrenze	FF Flächen für Aufschüttungen (Lärmschutzwahl)
FF Flächen für Bahnanlagen	FF Baulinien	FF Plangebietsgrenze	FF Bäume zu erhalten
	FF Baulinien	FF Plangebietsgrenze	FF Bäume zu pflanzen
	FF Baulinien	FF Plangebietsgrenze	FF Flächen für Versorgungsanlagen

1) Art der baulichen Nutzung
Nebenanlagen gemäß § 14 (1) der Baunutzungsverordnung sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Garagen und Stellplätze können nur auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

2) Baugestaltung
Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 Abs. 3 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW, S. 96) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Bundesbaugesetz und § 4 der ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW, S. 433) in der Fassung der Verordnung vom 21.4.1970 (GV NW, S. 229), folgende bauordnungrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes:

Außenwände
Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau- oder Ziegelverblendbauweise auszuführen.

Einzelne andersartige Fassadenteile in Beton, Waschbeton, Schiefer, Putz oder Holz sind zugelassen.

Außenanlagen
Die im Plan als "nicht überbaubare Fläche - Vorgärten" gekennzeichneten Flächen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einem Rosenkantenstein zu begrenzen.

Straßenseitige Einfriedigungen
Waldlattenzaun 80 cm hoch; als Ausnahme sind Mauern, 80 cm hoch, zulässig.

Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen
Maschendrahtzaun 80 cm hoch; als Ausnahme sind Waldlattenzäune 80 cm hoch zulässig.

Zur Schließung von kurzen Baulücken sind ausnahmsweise Einfriedigungen in Holz oder in Form von Mauern bis 1,80 m Höhe zulässig.

Die in diesem Plan enthaltenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sind als Satzung gemäß § 103 BauO NW durch Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Grevenbroich, den 30.10.1979
Der Oberkreisdirektor
i.A.

Die in dieser Farbe eingetragenen Zeichen, Buchstaben und Vorkennzeichnungen sind nur für die Zwecke der Darstellung und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 142/2

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 25.03.1978 Es gilt die BauNVO 1977

1) Art der baulichen Nutzung

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) der Baunutzungsverordnung sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Garagen und Stellplätze können nur auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

2) Baugestaltung

Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 Abs. 3 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW, S. 96) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Bundesbaugesetz und § 4 der ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW, S. 433) in der Fassung der Verordnung vom 21.4.1970 (GV NW, S. 229), folgende bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes:

Außenwände

Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau- oder Ziegelverblendbauweise auszuführen.

Einzelne andersartige Fassadenteile in Beton, Waschbeton, Schiefer, Putz oder Holz sind zugelassen.

Außenanlagen

Die im Plan als „nicht überbaubare Fläche – Vorgärten“ gekennzeichneten Flächen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einem Rasenkantstein zu begrenzen.

Straßenseitige Einfriedigungen

Waldlattenzaun 80 cm hoch; als Ausnahme sind Mauern, 80 cm hoch, zulässig.

Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen

Maschendrahtzaun 80 cm hoch; als Ausnahme sind Waldlattenzäune 80 cm hoch zulässig.

Zur Schließung von kurzen Baulücken sind ausnahmsweise Einfriedigungen in Holz oder in Form von Mauern bis 1,80 m Höhe zulässig.

Die in diesem Plan enthalten Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sind als Satzung gemäß § 103 BauO NW durch Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.