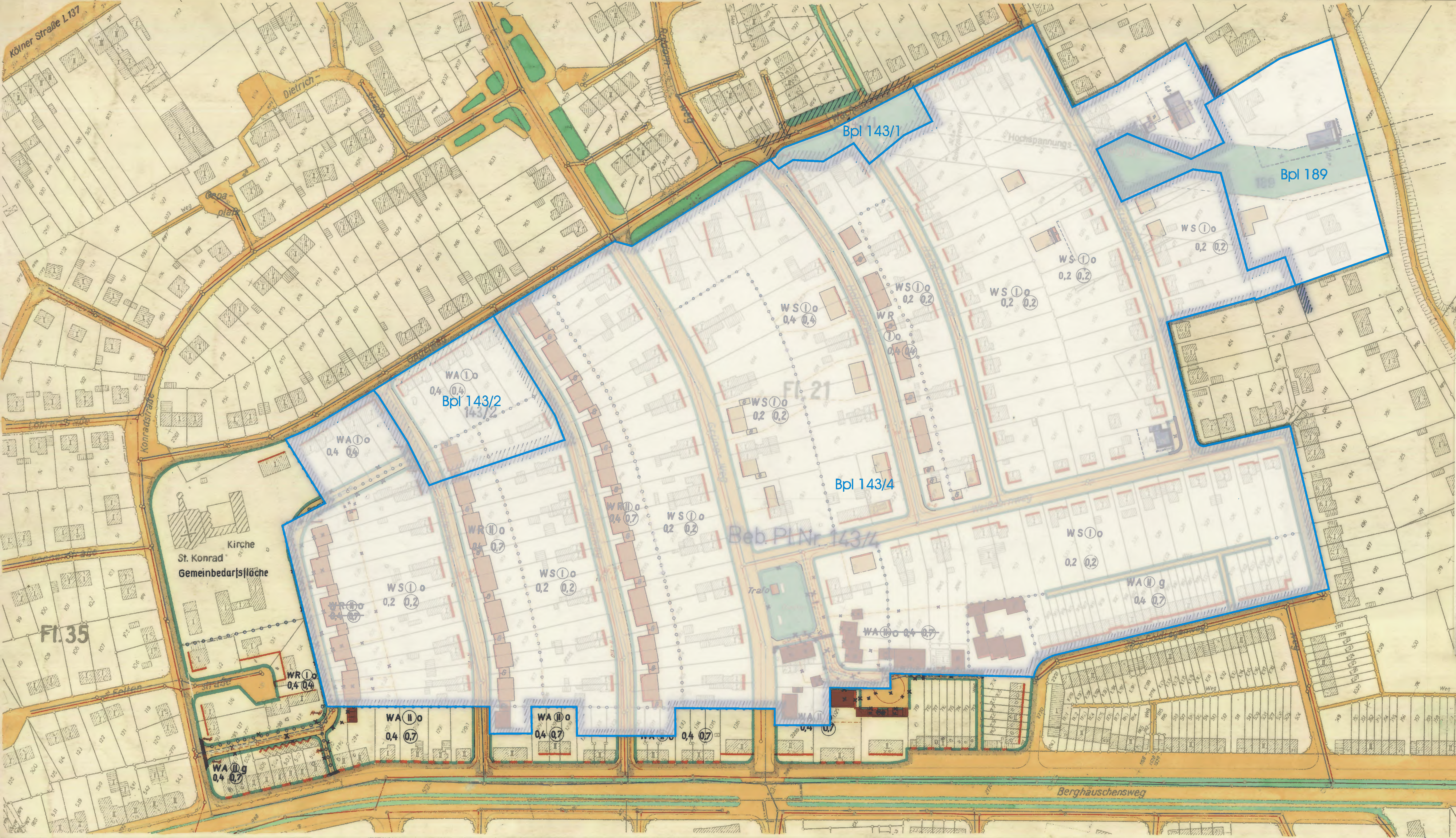

Noch ortsüblicher Bekanntmachung am 23.3.1968 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 1.4.1968 bis 2.5.1968 öffentlich ausgelegen.

Neuß, den 12.6.1968

Der Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 26.6.1968 als Satzung beschlossen.

Neuß, den 28.6.1968

Der Rat der Stadt — Der Oberstadtdirektor

Oberbürgermeister — Stadtverordneter

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 143 für das Gebiet Grünwegsiedlung

1. ~~Art der baulichen Nutzung~~

~~Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan entsprechend §§ 2,3 und 4 der BauNVO festgesetzt.~~

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.

a) Allgemeines

Sämtliche Bauanlagen sollen in ihrer Formgebung Ausdruck einer neuzeitlichen Baugestaltung sein. Gebäudegruppen, die eine räumliche Einheit bilden, müssen in der Außengestaltung und der Materialverwendung der Außenfronten und Dächer 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.

b) Dächer

Es gelten die unter 4. festgesetzten Neigungen. Satteldächer sind mit dunklen möglichst tiefgewölbten Pfannen einzudecken, grüne Pfannen sind nicht gestattet. Traufausbildung benachbarte Gebäude muß einheitlich sein. Schornsteinköpfe sind in Ziegelrohbau auszuführen und sollen am First oder in Firsthöhe heraustreten.

c) 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. In den einzelnen Baugruppen (vergl. Abs. 4) ist Art und Höhe der Einfriedigungen der vorh. Bebauung anzupassen. Waldlatten- oder Maschendrahtzäune dürfen 80 cm nicht überschreiten und sind zur Straße bezw. Weg in der Gebäudeflucht anzuordnen.

Bei straßenseitiger Lage der Hausgärten ist die Einfriedigung auf der Straßenbegrenzung möglich, jedoch nicht als Maschendrahtzaun.

4. Festsetzungen über die Bauweise und die Art der baulichen Gestaltung.

Für die Baugruppen gelten nachstehende Bestimmungen:

a) Die 2-geschossige Bebauung ist in Ziegelrohbau mit einer Bebauungstiefe von max. 11,00 m auszuführen und mit einem Satteldach von 25° Neigung ohne Ausbau zu versehen.

b) Die eingeschossige Bebauung ist in Ziegelrohbau mit einer Bebauungstiefe von max. 10,00 m auszuführen und mit einem Satteldach von 35 - 40° Neigung zu versehen. Der Ausbau des Dachgeschosses ist gestattet.

Drempelausbildung ist nicht erlaubt.

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 143

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1962 (BGBl. I.S.429).

1. Ausfertigung

Gemarkung Neuß
Flur 21, 35
Maßstab 1 : 1000

Gebäudebestand

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- zerstörtes Gebäude
- Abbruch

Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen

vorhanden		geplant
	Straßenbegrenzungslinie	
	Baulinie	
	Baugrenze	
	Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie	
	Flurstücksgrenze	

- Plangebietsgrenze
- Kreisgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art u. Maß der baulichen Nutzung

WS	Kleinsiedlungsgebiet	0,4	Grundflächenzahl
WR	reines Wohngebiet	(0,7)	Geschoßflächenzahl
WA	allgemeines Wohngebiet		Baumassenzahl
	Dorfgebiet	o	offene Bauweise
	Mischgebiet	g	geschlossene Bauweise
	Kerngebiet	Ⓘ	Vollgeschoßzahl alter / neuer (zwingend) Gebäude

Beispiel: WA Ⓘ o 0,4 (0,7)

Gewerbegebiet, Industriegebiet, Wochenendhausgebiet, Sondergebiet, Sockelgeschoß

Erschließungs- u. Verkehrsflächen

vorhanden — geplant

- öffentliche Verkehrsfläche
- private Verkehrsfläche
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- öffentliche Wasserfläche
- private Wasserfläche

Sonstige Signaturen

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

Die in violetter Farbe eingetragene Änderung erfolgte aufgrund der Ratsbeschlüsse vom 9.11.1966 u. 3.4.1967

Neuß, den 19.4.1967
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsrat

Die in blauer Tusche eingetragene Änderung erfolgte aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 18.12.1967

Neuß, den 18.3.1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsrat

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft die entsprechenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 35.

Entworfen: Stadtplanungsamt — Neuß, den 16.3.66.
Der Oberstadtdirektor
I. V.: Stadtdirektor — I. A.: Städt. Baudirektor

Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt — Neuß, den 16.3.66.
Der Oberstadtdirektor
I. V.: Beigeordneter — I. A.: Städt. Vermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Neuß, den 16.3.66.
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 5.4.66 aufgestellt worden.
Neuß, den 20.4.66.
Der Rat der Stadt — Der Oberstadtdirektor
Oberbürgermeister — Stadtverordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.4.1966 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 2.5.1966 bis 2.6.1966 öffentlich ausgelegen.
Neuß, den 3.6.1966
Der Oberstadtdirektor
Siehe oben rechts.

Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 3.4.1967 als Satzung beschlossen.
Neuß, den 19.4.1967
Der Rat der Stadt — Der Oberstadtdirektor
Oberbürgermeister — Stadtverordneter
Siehe oben rechts.

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 27.11.1968
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 27.11.1968 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 24.12.1968 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuß, den 9.1.1969
Der Oberstadtdirektor

143

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 143
für das Gebiet Grünwegsiedlung

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 24.12.1968* *Es gilt die BauNVO 1962*

*

3. Baugestaltung

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

a) Allgemeines

Sämtliche Bauanlagen sollen in ihrer Formgebung Ausdruck einer neuzeitlichen Baugestaltung sein. Gebäudegruppen, die eine räumliche Einheit bilden, müssen in der Außengestaltung und der Materialverwendung der Außenfronten und Dächer 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.

b) Dächer

Es gelten die unter 4. festgesetzten Neigungen. Satteldächer sind mit dunklen möglichst tiefgewölbten Pfannen einzudecken, grüne Pfannen sind nicht gestattet. Traufausbildung benachbarter Gebäude muß einheitlich sein. Schornsteinköpfe sind in Ziegelrohbau auszuführen und sollen am First oder in Firsthöhe heraustreten.

c) 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. In den einzelnen Baugruppen (vergl. Abs. 4) ist Art und Höhe der Einfriedigungen der vorh. Bebauung anzupassen. Waldlatten- oder Maschendrahtzäune dürfen 80 cm nicht überschreiten und sind zur Straße bezw. Weg in der Gebäudeflucht anzuordnen.

Bei straßenseitiger Lage der Hausgärten ist die Einfriedigung auf der Straßenbegrenzung möglich, jedoch nicht als Maschendrahtzaun.

4. Festsetzungen über die Bauweise und die Art der baulichen Gestaltung.

Für die Baugruppen gelten nachstehende Bestimmungen:

a) Die 2-geschossige Bebauung ist in Ziegelrohbau mit einer Bebauungstiefe von max. 11,00 m auszuführen und mit einem Satteldach von 25 ° Neigung ohne Ausbau zu versehen.

b) Die eingeschossige Bebauung ist in Ziegelrohbau mit einer Bebauungstiefe von max. 10,00 m auszuführen und mit einem Satteldach von 35 – 40 ° Neigung zu versehen. Der Ausbau des Dachgeschosses ist gestattet.

Drempelausbildung ist nicht erlaubt.

* ***Die aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 27.11. 1968 geänderten Festsetzungen, wurden in den Text eingearbeitet.***