



Textliche Festsetzungen
des Bebauungsplanes Nr. 144 für das Gebiet ehem. Ziegel-Sels an der Kölner Straße

1. Art der baulichen Nutzung
Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan entsprechend § 3 der BauVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Zahl der Vollgeschosse, sowie durch die Grund- und Geschosflächenzahl 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) BBauO, 4 der 1. DVO zum BBauO in Verbindung mit § 103 BauONV.
Sämtliche Baugestaltungen sollen in ihrer Formgebung Ausdruck einer neuzeitlichen Baugestaltung sein.
Die vorgesehene Bebauung ist als eine städtebauliche Einheit anzusehen und muß in der Außengestaltung und Materialverwendung der Außenfronten aufeinander abgestimmt werden.
Die Gebäude sind in Verbundbauweise zu errichten. Die Bebauungstiefe beträgt für die 4-geschossige Bebauung max. 12,00 m. Die Garagen sind als Sammelgaragen vorgesehen.
Die Dächer sind als Flachdächer auszubilden.
Bei der Gestaltung der Außenanlagen ist besonderer Wert auf eine Angleichung und Anpassung an Geländehöhen und Gestaltung der umgebenden Freiflächen zu legen.
Zur teilweisen oder ggf. vollständigen Verdeckung des Untergeschosses sind Anschließungen vorzunehmen und zu einer neuen Oberflächengestaltung zu verzichten.
Die Gartenflächen sind als offene Grünflächen ohne Einfriedigung anzulegen. Die Einfassung der Vorplätze an den Zufahrten zu den Kellertiefgaragen ist ggf. durch Stützmauern vorzunehmen.
An den 5 Sammelgaragen ist je ein Wagenwaschplatz, der für die Garagenmieter zugänglich ist, mit Öl- und Abwasserabnehmer, Wasseranschluß usw. einzurichten.

Neuß, den 15.6.1967
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt

(Signatures)

1. Ausfertigung

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 144

Gemarkung Neuß
Flur 20, 21
Maßstab 1:1000

<p>Gebäudebestand</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschaftsgebäude zerstörtes Gebäude Abbruch überbaubare Grundstücksfläche 	<p>Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen</p> <ul style="list-style-type: none"> vorhanden geplant Straßenbegrenzungslinie Baulinie Baugrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Flurstücksgrenze 	<p>Art u. Maß der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> Kleinstedlungsgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet Mischgebiet Kerngebiet Beispiel: WR IX 0 GRZ 0,3 GFZ 1,0 Gewerbegebiet Industriegebiet Wohnendehausgebiet Sondergebiet Sozialgebäude 	<p>Erschließungs- u. Verkehrsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> vorhanden geplant öffentliche Verkehrsfläche private Verkehrsfläche öffentliche Grünfläche private Grünfläche öffentliche Wasserfläche private Wasserfläche 	<p>Sonstige Signaturen</p> <ul style="list-style-type: none"> Regenwasserkanal Schmutzwasserkanal Höhe über NN G Garagen St Stellplätze P öffentl. Parkplätze 	<p>Die in blauer Tinte eingetragene Änderung erfolgte aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 15.6.1967.</p> <p>Neuß, den 7.7.1967 Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt</p>
<p>Entworfen: Stadtplanungsamt I. V.: <i>(Signature)</i> Der Oberstadtdirektor I. A.: <i>(Signature)</i> Städt. Baudirektor</p>	<p>Es wird beschließt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Neuß, den 6.10.1965 Der Rat der Stadt I. V.: <i>(Signature)</i> Der Oberstadtdirektor I. A.: <i>(Signature)</i> Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauO durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 29.11.1965 aufgestellt worden.</p> <p>Neuß, den 25.5.1966 Der Rat der Stadt I. V.: <i>(Signature)</i> Der Oberstadtdirektor I. A.: <i>(Signature)</i> Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20. u. 21. 8. 1966 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauO in der Zeit vom 28.8.1966 bis 28.9.1966 öffentlich ausliegen.</p> <p>Neuß, den 9.9.1966 Der Oberstadtdirektor I. V.: <i>(Signature)</i> Städt. Vermessungsdirektor</p>	<p>Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauO i.V. mit § 28 GO NW am 9.7.1966 als Satzung beschlossen.</p> <p>Neuß, den 9.7.1966 Der Rat der Stadt I. V.: <i>(Signature)</i> Der Oberstadtdirektor</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauO mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.</p> <p>Düsseldorf, den 15.6.1967 Der Regierungspräsident Im Auftrage: <i>(Signature)</i> Der Oberstadtdirektor</p>

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 144
- Gebiet ehem. Ziegelei Sels an der Kölner Straße -

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 06.07.1967 Es gilt die BauNVO 1962*

1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan entsprechend § 3 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.

Sämtliche Bauanlagen sollen in ihrer Formgebung Ausdruck einer neuzeitlichen Baugestaltung sein.

Die vorgesehene Bebauung ist als eine städtebauliche Einheit anzusehen und muß in der Außen- gestaltung und Materialverwendung der Außenfronten aufeinander abgestimmt werden.

Die Gebäude sind in Verblendbauweise zu errichten. Die Bebauungstiefe beträgt für die 4-ge- schossige Bebauung max. 12,00 m. Die Garagen sind als Sammeltiefgaragen vorgesehen.

Die Dächer sind als Flachdächer auszubilden.

Bei der Gestaltung der Außenanlagen ist besonderer Wert auf eine Angleichung und Anpassung an Geländehöhen und Gestaltung der umgebenden Freiflächen zu legen.

Zur teilweisen oder ggf. vollständigen Verdeckung des Untergeschosses sind Anschüttungen vor- zunehmen und zu einer neuen Oberflächengestaltung zu verziehen.

Die Gartenflächen sind als offene Grünflächen ohne Einfriedigung anzulegen. Die Einfassung der Vorplätze an den Zufahrten zu den Kellertiefgaragen ist ggf. durch Stützmauern vorzunehmen.

An den 5 Sammelgaragen ist je ein Wagenwaschplatz, der für die Garagenmieter zugänglich ist, mit Öl- und Benzinabscheider, Wasseranschluß usw. einzurichten.