

1. Art der baulichen Nutzung

Die gemäß § 6 (3), § 8 (3) 2. und § 9 (3) 2. der BauVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die gemäß § 8 (3) 1. und § 9 (3) 1. der BauVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (5) derselben Verordnung allgemein zulässig.

2. Baugestaltung

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

Sämtliche Baulagen müssen in ihrer Formgebung Ausdruck einer neuzeitlichen Baugesinnung sein.

Die 2-5-geschossigen Wohngebäude in den Mischgebieten sind mit einem Satteldach von ca. 35° Neigung zu errichten. Die Traufausbildung benachbarter Häuser muß einheitlich, Trauf- und Firsthöhen müssen gleich sein. Sie sind in Verbindung mit vorhandener Bebauung aufeinander abzustimmen.

Die 6- und mehrgeschossige Bebauung ist mit einem Flachdach zu errichten.

Die Bebauung ist straßenabschnittsweise einheitlich zu gestalten.

Die Flächen an der Düsseldorfer Straße und zwischen den Auf- und Abfahrtsrampen sind der Errichtung von Tankstellen, Autowaschanlagen und dergl. vorbehalten. Sie dürfen nur eingeschossig sein, die Traufhöhe darf 4,00 m nicht überschreiten.

In dem max. viergeschossigen Gewerbegebiet sind die Gebäude für Wohnungen und Büros zur Aufkennzeichnung hin anzuordnen und mit einem Flachdach zu errichten.

Die Betriebsgebäude (Werkhallen) sind abschnittsweise mit einem Flach-, flachgeneigten Satteldach oder Schindeldach zu errichten. Die Traufhöhe darf 5,00 m nicht überschreiten.

Die Erschließung darf nur von der geplanten Straße entlang des Bahnkörpers erfolgen.

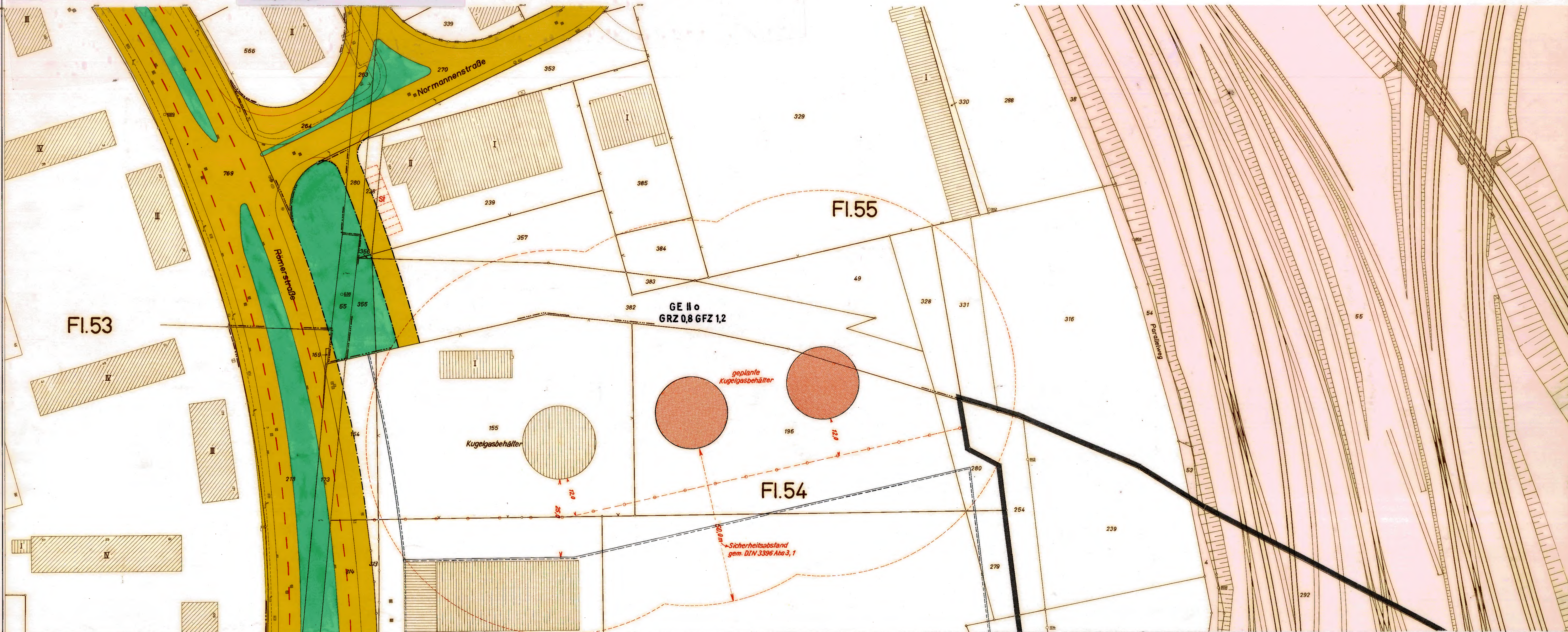
Außenanlagen

Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und der Baugrenze bzw. der hinter der Baugrenze erstellten Baufäche sind nur als Grünfläche oder PKW-Stellplatzfläche zu nutzen und ohne Einfriedigung zu gestalten.

Werden Einfriedigungen zwischen dieser als Stellplatz oder Grünfläche genutzten Vorfläche und dem übrigen Grundstücksteil oder auf der Grenze zu den öffentlichen Grünflächen errichtet, so sind sie als Maschendrahtzaun oder Mauer max. 1,50 m hoch auszuführen.

Die Flächen unter den gestelzten Auf- bzw. Abfahrtsrampen des Brückenbauwerkes dürfen nur als PKW-Stellplatz oder Grünfläche genutzt werden.

Eine Nutzung als Lagerplatz ist nicht gestattet.



STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr 149

besteht aus 9 Blättern

Blatt 1

Gemarkung Neuß

Flur 54,55

Maßstab 1: 500

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBI. I S. 1237)

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen folgender Pläne außer Kraft: Düsseldorf, Dyckhofstraße, Seitenstraße zur Büllicher Straße.

Gebäudebestand

	Wohngebäude
	Wirtschaftsgebäude
	zerstörtes Gebäude
	Abbruch
	geplante Gebäude

Neuß, den 25.4.1969

Entworfen: Stadtplanungsamt

Im Auftrage:

Städt. Baudirektor

Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen

vorhanden	geplant

Neuß, den 25.4.1969

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage:

Städt. Baudirektor

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

Neuß, den 25.4.1969

Der Oberstadtdirektor

Städt. Baudirektor

Art u. Maß der baulichen Nutzung

Art	Maß
	Kleinsiedlungsgebiet
	reines Wohngebiet
	allgemeines Wohngebiet
	Dorfgebiet
	Mischgebiet
	Kerngebiet

Neuß, den 25.4.1969

Der Rat der Stadt

Im Auftrage:

Oberbürgermeister

Erschließungs- u. Verkehrsflächen

vorhanden	geplant

Neuß, den 25.4.1969

Der Rat der Stadt

Im Auftrage:

Oberbürgermeister

Sonstige Signaturen

vorhanden	geplant

Neuß, den 25.4.1969

Der Rat der Stadt

Im Auftrage:

Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Neuß, den 18.7.1969

Der Oberstadtdirektor

Städt. Baudirektor

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 10.2.1970 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 24.3.1970 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuß, den 5.5.1970

Der Oberstadtdirektor

Städt. Baudirektor



STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 149
besteht aus 9 Blättern

Blatt 3

Gemarkung Neuß
Flur 54
Maßstab 1:500

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBI. IS. 1237)

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen folgender Pläne außer Kraft: Düsseldorf: Straße, Dyckhofstraße, Seitenstraße zur Budericher Straße.

Neuß, den 25. 9. 1969

Der Oberstadtdirektor
in Vertretung:
Beigeordneter

Entworfen: Stadtplanungsamt
Im Auftrage: *[Signature]*
Stadt. Baudirektor

Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt
Im Auftrage: *[Signature]*
Stadt. Obervermessungsrat

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

Neuß, den 25. 9. 1969

Der Oberstadtdirektor
in Vertretung:
Stadt. Obervermessungsrat

[Signature]
Stadt. Baudirektor

Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.

Art u. Maß der baulichen Nutzung

Beispiel: GE II g GRZ 03 GFZ 1,2

GE Gewerbegebiet
Industriegebiet
Wochenendhausgebiet
Sondergebiet
Sockelgeschoss

GRZ 03 GFZ 1,2

Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Baumassenzahl
offene Bauweise
geschlossene Bauweise
Vollgeschosszahl
alt. Gebäude
neuer

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 24. 1. 1966 aufgestellt worden.

Neuß, den 25. 9. 1969

Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister
Stadtverordneter

Der Oberstadtdirektor
in Vertretung:
Stadt. Baudirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18. 4. 1969 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 28. 4. 1969 bis 28. 5. 1969 öffentlich ausgelegt.

Neuß, den 2. 6. 1969

Der Oberstadtdirektor
in Vertretung:
Stadt. Baudirektor

Erschließungs- u. Verkehrsflächen

vorhanden
geplant

öffentliche Verkehrsfläche
private Verkehrsfläche
öffentliche Grünfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgärten)
öffentliche Wasserfläche
private Wasserfläche

Sonstige Signaturen

vorhanden
geplant

Regenwasserkanal
Schmutzwasserkanal
Höhe über NN
Garagen
Stellplätze
öffentl. Parkplätze

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 10. 2. 70

Der Regierungspräsident
im Auftrage:
[Signature]

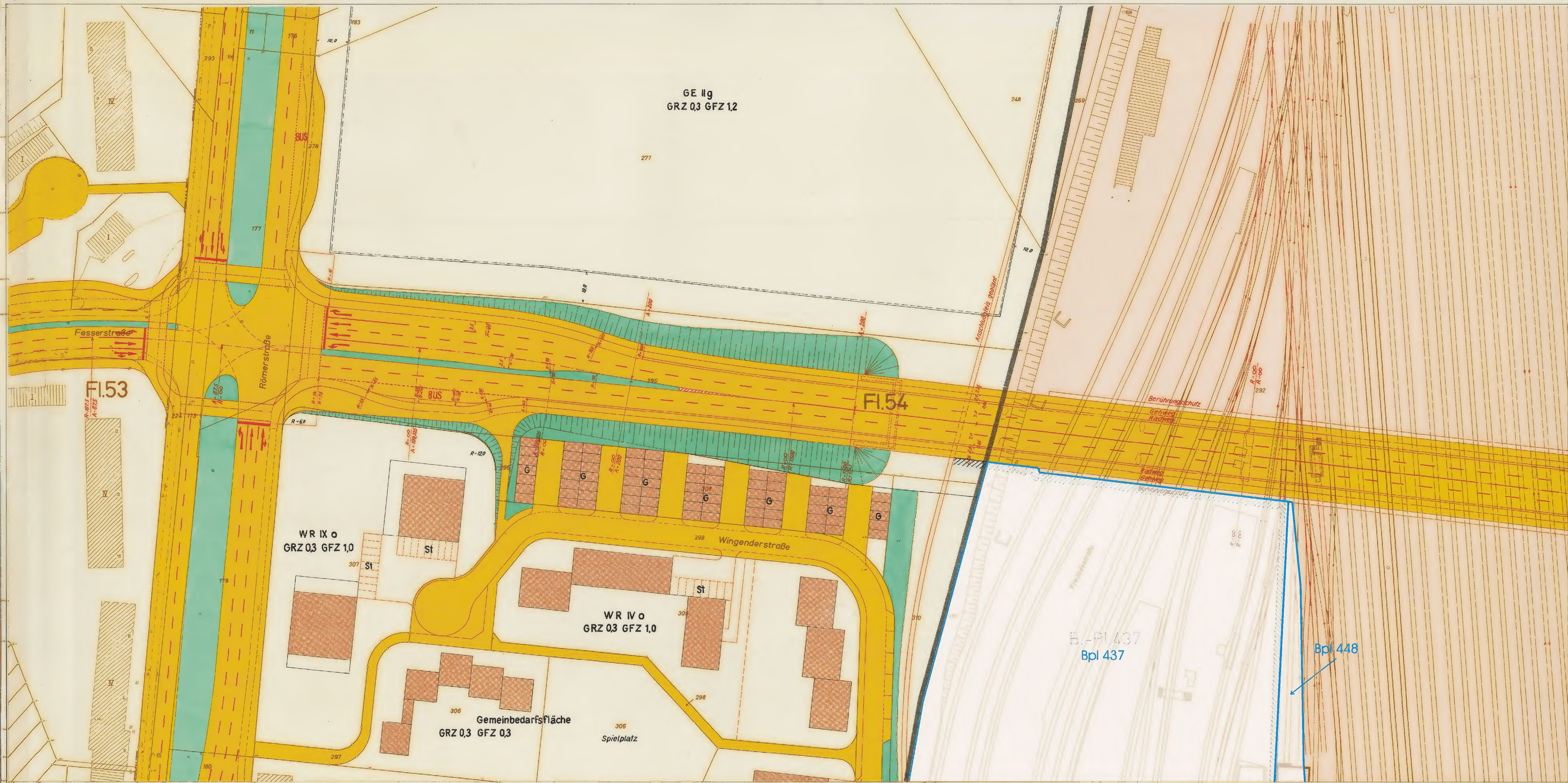
Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 10. 2. 1970 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 24. 3. 1970 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuß, den 5. 5. 1970

Der Oberstadtdirektor
in Vertretung:
Stadt. Baudirektor

**Textliche Festsetzungen
siehe B.- Plan Nr. 149 Blatt 1**

149BL.3



STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 149
besteht aus 9 Blättern

Blatt 5

Gemarkung Neuss
Flur 54
Maßstab 1:500

Gebäudebestand
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
zerstörtes Gebäude
Abbruch
geplante Gebäude

Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen	
vorhanden	geplant
Straßenbegrenzungslinie	
Baulinie	
Baugrenze	
vorg. Flurstücksgrenze	
Flurstücksgrenze	

Art u. Maß der baulichen Nutzung	
WR	Kleinsiedlungsgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet Mischgebiet Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet Industriegebiet Wohnenhausgebiet Sondergebiet Sackelgeschloß
GRZ 08	Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl Baumassenzahl offene Bauweise geschlossene Bauweise Vollgeschloßzahl
GFZ 1.2	GFZ 1.2
0	offene Bauweise
9	geschlossene Bauweise
IV	offene Bauweise

Erschließungs- u. Verkehrsflächen	
vorhanden	geplant
öffentliche Verkehrsfläche	
private Verkehrsfläche	
öffentliche Grünfläche	
private Grünfläche	
öffentliche Wasseroberfläche	
private Wasseroberfläche	

Sonstige Signaturen	
vorhanden	geplant
Regenwasserkanal	
Schmutzwasserkanal	
Höhe über NN	
Garagen	
St	
öffentl. Parkplätze	

Textliche Festsetzungen
siehe B.- Plan Nr. 149 Blatt 1

Neuß, den 25.4.1969
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter
Entworfen: Stadtplanungsamt
Im Auftrage:
Städt. Baudirektor
Angefertigt: Verm.-u. Katasteramt
Im Auftrage:
Städt. Obervermessungsamt

Es wird beschließt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Neuß, den 25.4.1969
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Städt. Obervermessungsamt
Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.

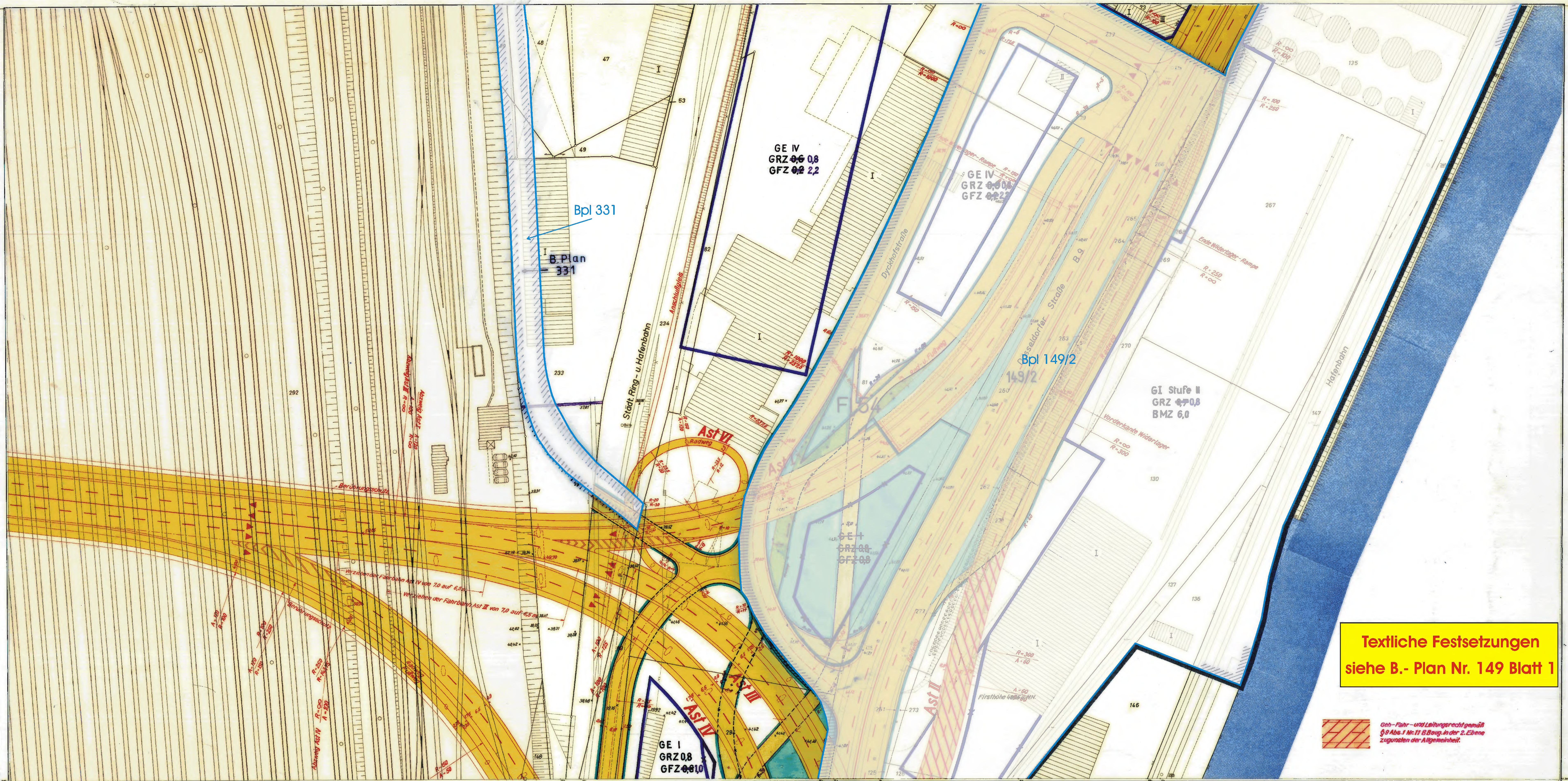
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 24.1.1969
Neuß, den 25.4.1969
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister
Stadtdirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.4.1969 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 28.4.1969 bis 28.5.1969 öffentlich ausgestellt.
Neuß, den 2.6.1969
Der Oberstadtdirektor
Oberbürgermeister
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 9.7.1969 als Satzung beschlossen.
Neuß, den 12.7.1969
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 10.2.70
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
Stadtdirektor

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 10.2.1970 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 24.3.1970 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuß, den 5.5.1970
Der Oberstadtdirektor
Stadtdirektor



STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 149
besteht aus 9 Blättern Blatt 6

Gemarkung Neuß
Flur 54
Maßstab 1:500

Es gilt die Bauordnungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237).
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die erlassenen Festsetzungen folgender Pläne außer Kraft: Düsseldorf, Dyckhofstraße, Seitenstraße zur Budericher Straße.

Gebäudebestand	
	Wohngebäude
	Wirtschaftsgebäude
	zerstörtes Gebäude
	Abbruch
	geplante Gebäude

Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen	
	Straßenbegrenzungslinie
	Baulinie
	Baugrenze
	vorg. Flurstücksgrenze
	Flurstücksgrenze

Art u. Maß der baulichen Nutzung	
	Kleinstanliegegebiet
	reines Wohngebiet
	allgemeines Wohngebiet
	Mischgebiet
	Kerngebiet

Erschließungs- u. Verkehrsflächen	
	öffentliche Verkehrsfläche
	private Verkehrsfläche
	öffentliche Grünfläche
	private Grünfläche
	öffentliche Wasserfläche
	private Wasserfläche

Sonstige Signaturen	
	Regenwasserkanal
	Schmutzwasserkanal
	Höhe über NN
	Garagen
	Stellplätze
	öffentl. Parkplätze

Die in violetter Farbe eingetragenen Änderungen erfolgen aufgrund der Entscheidung des Rates der Stadt Neuss vom 26. 11. 1968 und der Ratbeschlüsse vom 21. 11. 1967 und 26. 5. 1969. Neuss, den 1. April 1969.

Neuß, den 25. 4. 1969
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Städt. Baudirektor

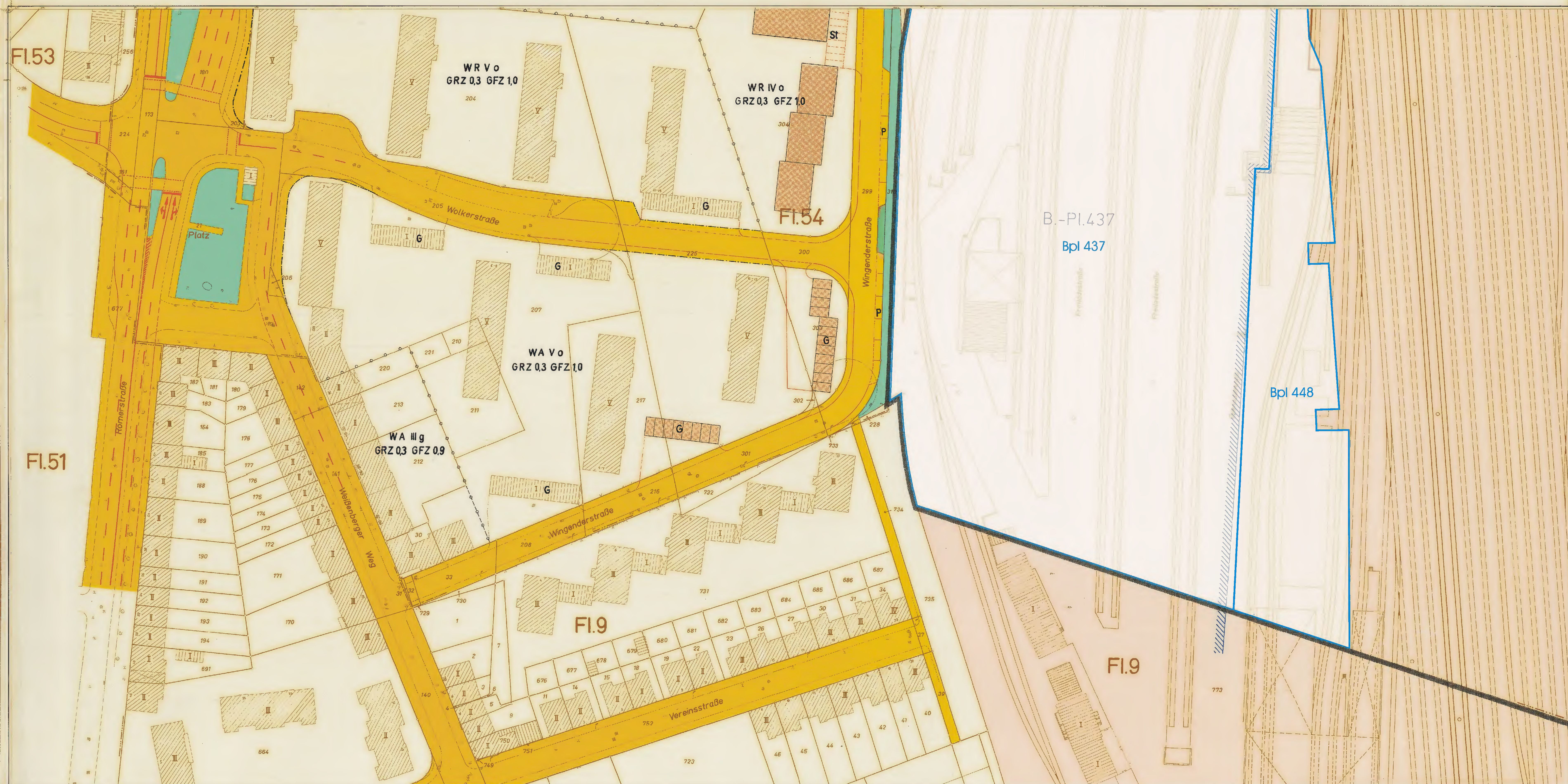
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Neuß, den 25. 4. 1969
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 24. 1. 1968 aufgestellt worden.
Neuß, den 25. 4. 1969
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister

Nach örtlicher Bekanntmachung am 18. 4. 1969 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 28. 4. 1969 bis 28. 5. 1969 öffentlich ausgelegen.
Neuß, den 26. 4. 1969
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 9. 7. 1969 als Satzung beschlossen.
Neuß, den 18. 7. 1969
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 10. 7. 70
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
Oberstadtdirektor



B.-Pl.437
Bpl 437

Bpl 448

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 149

besteht aus 9 Blättern

Blatt 7

Gemarkung **Neuß**
Flur **54**
Maßstab **1:500**

Gebäudebestand

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- zerstörte Gebäude
- Abbruch
- geplante Gebäude

Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen

- vorhanden: Straßenbegrenzungslinie, Baulinie, Flurgrenze, vorg. Flurstücksgrenze, Flurstücksgrenze
- geplant: Kreisgrenze, Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art u. Maß der baulichen Nutzung

- WR**: Kleinstadlungsgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet, Mischgebiet, Kerngebiet
- WA**: Beispiel: **WR V o GRZ 03 GFZ 10**
- GRZ 03 GFZ 10**: Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl, Baumassenzahl, offene Bauweise, geschlossene Bauweise, Vollgeschosshöhe, Gebäude

Erschließungs- u. Verkehrsflächen

- vorhanden: öffentliche Verkehrsfläche, private Verkehrsfläche, öffentliche Grünfläche, nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgärten), öffentliche Wasserfläche, private Wasserfläche
- geplant: öffentliche Verkehrsfläche, private Verkehrsfläche, öffentliche Grünfläche, nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgärten), öffentliche Wasserfläche, private Wasserfläche

Sonstige Signaturen

- vorhanden: Regenwasserkanal, Schmutzwasserkanal, Höhe über NN, Caragen, Stellplätze, öffentl. Parkplätze
- geplant: Regenwasserkanal, Schmutzwasserkanal, Höhe über NN, Caragen, Stellplätze, öffentl. Parkplätze

Textliche Festsetzungen
siehe B.- Plan Nr. 149 Blatt 1

Entworfen: Stadtplanungsamt
I. V.: *Beigordner*
Neuß, den 25.4.1969
Der Oberstadtdirektor
I. A.: *Städt. Baudirektor*

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Neuß, den 25.4.1969
Der Oberstadtdirektor
I. A.: *Städt. Baudirektor*
Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 24.1.1966 aufgestellt worden.
Neuß, den 25.4.1969
Der Rat der Stadt
I. A.: *Städt. Baudirektor*
Oberbürgermeister / Stadtverordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.4.1969 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 28.4.1969 bis 28.5.1969 öffentlich ausgelegt.
Neuß, den 26.4.1969
Der Oberstadtdirektor
I. A.: *Städt. Baudirektor*

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 9.7.1969 als Satzung beschlossen.
Neuß, den 18.7.1969
Der Rat der Stadt
I. A.: *Städt. Baudirektor*
Oberbürgermeister / Stadtverordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 1.8.1970
Der Regierungspräsident
Im Auftrage: *Städt. Baudirektor*

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 10.2.1970 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 24.3.1970 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuß, den 5.5.1970
Der Oberstadtdirektor
I. A.: *Städt. Baudirektor*



Textliche Festsetzungen
siehe B.- Plan Nr. 149 Blatt 1

Geh- u. Fahr- u. Leitungsrecht gemäß
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG in der 2. Ebene
zugunsten der Allgemeinheit.

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 149

besteht aus 9 Blättern Blatt 8

Gemarkung Neuß
Flur 54
Maßstab 1:500

Gebäudebestand	Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude zerstörtes Gebäude Abbruch geplante Gebäude	vorhanden Straßenbegrenzungslinie Baulinie vorg. Flurstücksgrenze Flurstücksgrenze
Neuß, den 25.4.1969	Der Oberstadtdirektor in Vertretung: Beigeordneter
Entworfen: Stadtplanungsamt Im Auftrage:	Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt Im Auftrage:
Städt. Baudirektor	Städt. Obervermessungsrat

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

Neuß, den 25.4.1969

Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister
Stadtvorstand

Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.

Art u. Maß der baulichen Nutzung

Beispiel: GE I GRZ 0,8 GFZ 0,8
GE I
GFZ 0,8
BMZ 60

Kleinsiedlungsgebiet
reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet
Dorfgebiet
Mischgebiet
Kerngebiet

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBAuG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 24.1.1969 aufgestellt worden.

Neuß, den 25.4.1969

Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister
Stadtvorstand

Erschließungs- u. Verkehrsflächen

vorhanden

geplant

öffentliche Verkehrsfläche
private Verkehrsfläche
öffentliche Grünfläche
öffentliche Wasserfläche
private Wasserfläche

Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG i.V. mit § 28 GO NW am 27.7.1969 als Satzung beschlossen.

Neuß, den 27.7.1969

Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister
Stadtvorstand

Sonstige Signaturen

vorhanden

geplant

Regenwasserkanal
Schmutzwasserkanal
Höhe über NN
Garagen
Stellplätze
öffentl. Parkplätze

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBAuG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Neuß, den 18.7.1969

Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister
Stadtvorstand

Die in violetter Farbe eingetragenen Änderungen erfolgen aufgrund der Bau NVV vom 26.11.1968 und der Ratsbeschlüsse vom 27.11.1967 und 27.3.1969.

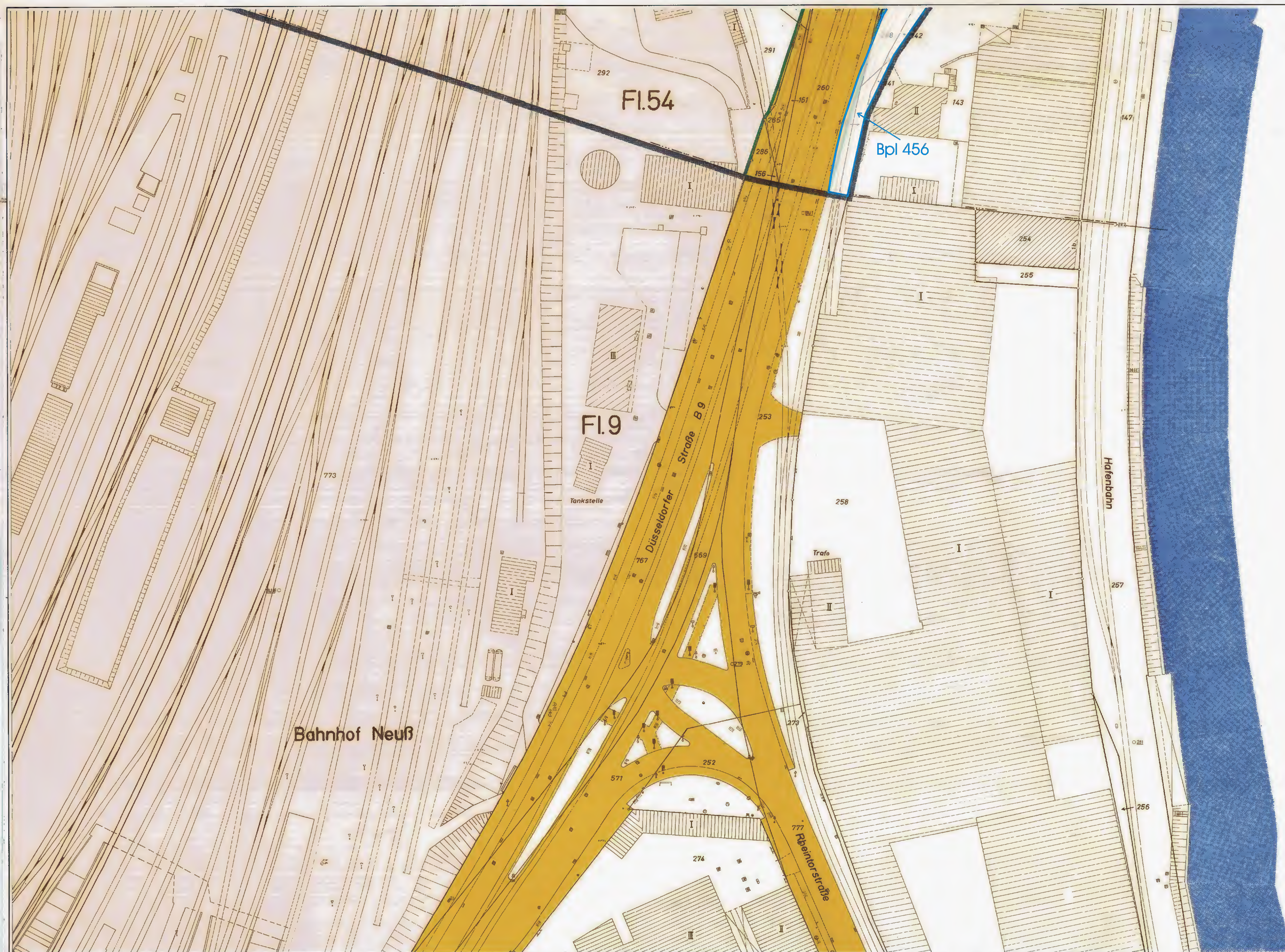
Neuß, den 1. April 1969

Städt. Obervermessungsrat

Die in Karmin eingetragenen Änderungen erfolgen aufgrund der Entscheidung des Rates der Stadt Neuß vom 8.7.1969 über die vorgeschlagenen Änderungen u. Anregungen.

Neuß, den 14. Juli 1969

Städt. Obervermessungsrat



STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 149

besteht aus 9 Blättern

Blatt 9

Gemarkung Neuß

Flur 54

Maßstab 1:500

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BauNutzV 1968).

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen folgender Pläne außer Kraft: Düsseldorfer Straße, Dyckhofstraße, Seitenstraße zur Bädericher Straße.

Gebäudebestand

	Wohngebäude
	Wirtschaftsgebäude
	zerstörtes Gebäude
	Abbruch
	geplante Gebäude

Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen

vorhanden	geplant

Neuß, den 25.4.1969

Der Oberstadtdirektor

im Auftrag:

Städt. Bauamt

Städt. Bauamt

Es wird beschlossen, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Neuß, den 25.4.1969

Der Oberstadtdirektor

im Auftrag:

Städt. Bauamt

Art u. Maß der baulichen Nutzung

Kleinstedlungsgebiet	Beispiel:
reines Wohngebiet	Gewerbegebiet
allgemeines Wohngebiet	Industriegebiet
Darfstgebiet	Wohnrandhausgebiet
Mischgebiet	Sondergebiet
Kerngebiet	Sockelgeschoss

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 24.1.1968 aufgestellt worden.

Neuß, den 25.4.1969

Der Rat der Stadt

Der Oberstadtdirektor

im Auftrag:

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.4.1969 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 28.4.1969 bis 28.5.1969 öffentlich ausgelegen.

Neuß, den 2.6.1969

Der Oberstadtdirektor

im Auftrag:

Städt. Bauamt

Erschließungs- u. Verkehrsflächen

vorhanden	geplant

Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 9.7.1969 als Satzung beschlossen.

Neuß, den 18.7.1969

Der Rat der Stadt

Der Oberstadtdirektor

im Auftrag:

Sonstige Signaturen

vorhanden	geplant

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 10.2.70

Der Regierungspräsident

im Auftrag:

Städt. Bauamt

Textliche Festsetzungen
siehe B.- Plan Nr. 149 Blatt 1

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 10.2.1970 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 24.3.1970 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuß, den 5.5.1970

Der Oberstadtdirektor

im Auftrag:

Städt. Bauamt

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 149
- Düsseldorfer Straße / Wehrhahn / Blücherstraße -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 24.03.1970 Es gilt die BauNVO 1968

1. Art der baulichen Nutzung

Die gemäß § 6 (3), § 8 (3) 2. und § 9 (3) 2. der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die gemäß § 8 (3) 1., und § 9 (3) 1. der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (5) derselben Verordnung allgemein zulässig.

2. Baugestaltung

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

Sämtliche Bauanlagen müssen in ihrer Formgebung Ausdruck einer neuzeitlichen Baugesinnung sein.

Die 2 - 5-geschossigen Wohngebäude in den Mischgebieten sind mit einem Satteldach von ca. 35° Neigung zu errichten. Die Traufausbildung benachbarter Häuser muss einheitlich, Trauf- und Firsthöhen müssen gleich sein. Sie sind in Verbindung mit vorhandener Bebauung aufeinander abzustimmen.

Die 6- und mehrgeschossige Bebauung ist mit einem Flachdach zu errichten.

Die Bebauung ist straßenabschnittsweise einheitlich zu gestalten.

Die Flächen an der Düsseldorfer Straße und zwischen den Auffahrtsästen sind der Errichtung von Betrieben wie Tankstellen, Autowaschanlagen und dergl. vorbehalten. Sie dürfen nur eingeschossig sein, die Traufhöhe darf 4,00 m nicht überschreiten.

In dem max. viergeschossig ausgewiesenen Gewerbegebiet sind die Gebäude für Wohnungen und Büros zur Brückenauffahrt hin anzuordnen und mit einem Flachdach zu errichten.

Die Betriebsgebäude (Werkhallen) sind abschnittsweise mit einem Flach-, flachgeneigtem Satteldach oder Sheddach zu errichten. Die Traufhöhe darf 5,00 m nicht überschreiten.

Die Erschließung darf nur von der geplanten Straße entlang des Bahnkörpers erfolgen.

Außenanlagen

Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und der Baugrenze bzw. der hinter der Baugrenze erstellten Bauflucht sind nur als Grünfläche oder PKW-Stellplatzfläche zu nutzen und ohne Einfriedigung zu gestalten.

Werden Einfriedigungen zwischen dieser als Stellplatz oder Grünfläche genutzten Vorfläche und dem übrigen Grundstücksteil oder auf der Grenze zu den öffentlichen Grünflächen errichtet, so sind sie als Maschendrahtzaun oder Mauer max. 1,50 m hoch auszuführen.

Die Fläche unter den gestelzten Auf- bzw. Abfahrtsästen des Brückenbauwerkes dürfen nur als PKW-Stellplatz oder Grünfläche genutzt werden.

Eine Nutzung als Lagerplatz ist nicht gestattet.