

Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan Nr. 151
- Alemannenplatz -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 14.02.1969 Es gilt die BauNVO 1962

1. Art der baulichen Nutzung
* - gestrichen -

2. Maß der baulichen Nutzung
* Die im Bebauungsplan ausgewiesene Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, d.h. sie darf weder über- noch unterschritten werden.

3. Baugestaltung
Die Außenfronten aller Bauten sind in Ziegelrohbau oder Ziegelverblendung auszuführen. Sich dem Bau einordnende andersartige Bauteile können zugelassen werden.
Garagen sind an den ausgewiesenen Stellen als Sammelgaragen zu errichten. Die Bebauungstiefe ist von der Baulinie gemessen und soll für die dreigeschossige Bebauung 12,00 m nicht überschreiten. Die dreigeschossigen Gebäude sind mit einem Satteldach von 25° Neigung zu versehen. Ein Ausbau des Dachgeschosses sowie Aufbauten sind nicht gestattet. Als Dachbedeckung sind dunkle, möglichst tiefgewölbte Platten zu verwenden; grüne Platten sind nicht gestattet.
Das VIII-geschossige Haus ist mit einem Flachdach zu errichten.
Die Gartenflächen sind zur Straße hin lediglich mit einem Radwegkantenstein zu begrenzen und als offene Grünflächen ohne Einfriedigung zu gestalten.

4. Sonstiges
Die an der südlichen Seite der Wolberostraße zwischen Marienstraße und Adolfstraße ausgewiesene Straßenbegrenzungslinie am Böschungsfuß kommt nur dann zur Verwirklichung, wenn das tiefer gelegene Gelände zwischen Wolberostraße und Marienstraße 73 nicht angefüllt wird. Sollte das Gelände jedoch angefüllt werden, wird die Straßenbegrenzungslinie an die Böschungsoberkante hin verlegt.

* Die aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 12.12.1968 - Akz. 34.3-12.08-geänderten Festsetzungen wurden in den Text eingearbeitet.



STADT NEUSS		Bebauungsplan Nr.151		vereinfachte Änderung Nr. 1	
Gebäudebestand		Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen		Art u. Maß der baulichen Nutzung	
Wohngebäude	Wirtschaftsgebäude	Straßenbegrenzungslinie	Baulinie	WR Kleinstedlungsgebiet	GE Gewerbegebiet
zerstörtes Gebäude	Abbruch	Baulinie	Baugrenze	WA reines Wohngebiet	Industriegebiet
gepl. Gebäude (Vorschlag)		Flurstücksgrenze		Dorfgebiet	Wochenendhausgebiet
				Mischgebiet	Sondergebiet
				Kerngebiet	Sockelgeschoss
Entworfen: Stadtplanungszahl		Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.		Dieser vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 (1) BBauG am 10.12.1970 durch den Rat der Stadt Neuss beschlossen.	
Neuss, den 24. 11. 1972		Neuß, den 24. 11. 1972		Neuß, den 24. 11. 1972	
I.A. gez. Lilienthal		I.A. gez. Helbig		L.S. Der Rat der Stadt	
Stadt. Oberbaudirektor		Stadt. Oberbaudirektor		gez. Karrenberg	
Angefertigt: Verm.-u. Katasteramt		Neuß, den		Oberbürgermeister	
I.V. gez. Kramel		I.A. gez. Wasiak		Der Rat der Stadt	
Stadt.kämmerer		Stadt. Vermessungsamt		gez. Karrenberg	
				Oberbürgermeister	
				Neuß, den 2. 3. 1973	
				L.S. Der Rat der Stadt	
				gez. Karrenberg	
				Oberbürgermeister	
				Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.	
				Neuß, den 7. 8. 1974	
				L.S. Der Rat der Stadt	
				gez. Schmitt	
				Oberbürgermeister	
				Gemäß § 12 BBauG ist die öffentliche Auslegung dieser vereinfachten Änderung mit Begründung am 30. 7. 1974	
				Neuß, den 24. 11. 1972	
				L.S.	
				gez. Wasiak	
				Stadt. Vermessungsamt	
				Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen, die für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen, aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entsprechenden Teile des Bebauungsplanes Nr.151.	
				Neuß, den 24. 11. 1972	
				L.S.	
				gez. Wasiak	
				Stadt. Vermessungsamt	

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 151
- Alemannenplatz -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 14.02.1969 Es gilt die BauNVO 1962

1. Art der baulichen Nutzung

* - gestrichen -

2. Maß der baulichen Nutzung

* Die im Bebauungsplan ausgewiesene Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, d.h. sie darf weder über- noch unterschritten werden.

3. Baugestaltung

Die Außenfronten aller Bauten sind in Ziegelrohbau oder Ziegelverblendung auszuführen. Sich dem Bau einordnende andersartige Bauteile können zugelassen werden.

Garagen sind an den ausgewiesenen Stellen als Sammeltiefgaragen zu errichten. Die Bebauungstiefe ist von der Baulinie gemessen und soll für die dreigeschossige Bebauung 12,00 m nicht überschreiten. Die dreigeschossigen Gebäude sind mit einem Satteldach von 25° Neigung zu versehen. Ein Ausbau des Dachgeschosses sowie Aufbauten sind nicht gestattet. Als Dacheindeckung sind dunkle, möglichst tiefgewölbte Pfannen zu verwenden; grüne Pfannen sind nicht gestattet.

Das VIII-geschossige Haus ist mit einem Flachdach zu errichten.

Die Gartenflächen sind zur Straße hin lediglich mit einem Radwegkantstein zu begrenzen und als offene Grünflächen ohne Einfriedigung zu gestalten.

4. Sonstiges

Die an der südlichen Seite der Wolberostraße zwischen Marienstraße und Adolfstraße ausgewiesene Straßenbegrenzungslinie am Böschungsfuß kommt nur dann zur Verwirklichung, wenn das tiefer gelegene Gelände zwischen Wolberostraße und Marienstraße 73 nicht angefüllt wird. Sollte das Gelände jedoch angefüllt werden, wird die Straßenbegrenzungslinie an die Böschungsoberkante hin verlegt.

* **Die aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 12.12.1968 - Akz. 34.3-12.08-geänderten Festsetzungen wurden in den Text eingearbeitet.**