



**Textliche Festsetzungen**  
 zum Bebauungsplan Nr. 157 für das Gebiet zwischen Lilienstraße und Narzissenstraße

- Art der baulichen Nutzung**  
Die in Bebauungsplan ausgewiesene Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, d.h. sie darf weder unterschritten noch überschritten werden.
- Maß der baulichen Nutzung**  
Die in Bebauungsplan ausgewiesene Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, d.h. sie darf weder unterschritten noch überschritten werden.
- Baugestaltung**  
Die Festsetzungen über die Baugestaltung beruhen auf §§ 9 (2) BldBauG, 4 der I. DVO zum BldBauG in Verbindung mit § 103 BldBauG. Die Außenfronten aller Bauten der im Plan ausgewiesenen Neubaugebiete sind in Ziegelfarbe oder Verblenderputz auszuführen. Sich dem Bau einordnende andersartige Bauteile können zugelassen werden. Gebäudegruppen, die eine städtebauliche Einheit bilden, sind in der Architektur aufeinander abzustimmen.
- Festsetzungen über die Bauweise und die Art der baulichen Gestaltung in den einzelnen Baugebieten.**  
Die Bebauungstiefe ist von der Baulinie gemessen und muß innerhalb von Gebäudegruppen gleich sein:  
 In den Neubaugebieten a) Die eingeschossige Wohnbebauung: Satteldach ca 50° Neigung ohne Drempe, Ausbau des Dachgeschosses zulässig, Bauungstiefe max. 11,00m.  
 In den Altbaugebieten a) Die eingeschossige Wohnbebauung: Satteldach ca 50° Neigung ohne Drempe, Ausbau des Dachgeschosses zulässig, Bauungstiefe max. 12,00m.  
 b) Die zweigeschossige Wohnbebauung: in den Altbaugebieten Satteldach 42° bis 45° Neigung, Ausbau des Dachgeschosses zulässig, Bauungstiefe max. 12,00m.  
 Satteldächer sind mit dunklen ablichtet tiefgewölbten Pfannen einzudecken; grüne Pfannen sind nicht gestattet. Traufausbildung benachbarter Gebäude muß einheitlich, Trauf- u. Firsthöhen müssen gleich sein.  
**Außenanlagen**  
 Vorgärten sind nur mit einem Redewegstein zu begrenzen und niedrig zu bepflanzen. Einfriedigungen sind straßenseitig einheitlich durchzuführen.  
 Die Nachbarbegrenzungen durch Maschendrahtgitter an schlanken Eisenpfosten; max. 30cm hoch, können nur hinter der Baulinie errichtet werden und sind durch Bepflanzung zu verschleiern.  
 Bei Grundstücken mit zurückliegender Bebauung, Garten vor dem Haus, erfolgt die Einfriedigung in der Straßenecklinie. Bei Eckgrundstücken können die vorstehenden Festlegungen angewandt werden.

**STADT NEUSS**  
 Gemarkung Neuß  
 Flur 34  
 Maßstab 1 : 500  
 Bebauungsplan Nr. 157

Gebäudebestand	Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen	Art u. Maß der baulichen Nutzung	Erschließungs- u. Verkehrsflächen	Sonstige Signaturen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebäude</li> <li>Wirtschaftsgebäude</li> <li>zerstörtes Gebäude</li> <li>Abbruch</li> <li>geplante Gebäude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vorhanden: Straßenbegrenzungslinie, Baulinie, Baugrenze, vorg. Flurstücksgrenze, Flurstücksgrenze</li> <li>geplant: Planbegrenzungslinie, Kreisgrenze, Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>WR: Kleinsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, Darfgebiet, Mischgebiet, Kerngebiet</li> <li>WA: Gewerbegebiet, Industriegebiet, Wochenendhausgebiet, Sondergebiet, Sockelgeschäft</li> <li>GRZ 0,4: Grundflächenzahl</li> <li>GFZ 0,7: Geschossflächenzahl</li> <li>O: offene Bauweise</li> <li>I: geschlossene Bauweise</li> <li>II: Vollgeschosse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vorhanden: öffentliche Verkehrsfläche, private Verkehrsfläche, öffentliche Grünfläche, private Grünfläche, öffentliche Wasserfläche, private Wasserfläche</li> <li>geplant: öffentliche Verkehrsfläche, private Verkehrsfläche, öffentliche Grünfläche, private Grünfläche, öffentliche Wasserfläche, private Wasserfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vorhanden: Regenwasserkanal, Schmutzwasserkanal, Höhe über NN, Garagen, Stellplätze, öffentl. Parkplätze</li> <li>geplant: Regenwasserkanal, Schmutzwasserkanal, Höhe über NN, Garagen, Stellplätze, öffentl. Parkplätze</li> </ul>

Entworfen: Stadtplanungsgesamt  
 Der Oberstadtdirektor  
 I. V.: *[Signature]*  
 Angefertigt: Verm. u. Katasteramt  
 Der Oberstadtdirektor  
 I. V.: *[Signature]*  
 Beigeordneter

Neuß, den 20. 9. 1967  
 Der Oberstadtdirektor  
 I. A.: *[Signature]*  
 Städt. Baudirektor

Neuß, den 20. 9. 1967  
 Der Oberstadtdirektor  
 Im Auftrage:  
 Städt. Vermessungsdirektor  
 Zu diesem Plan gehören Textliche Festsetzungen.

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch-eindeutig ist.  
 Neuß, den 20. 9. 1967  
 Der Oberstadtdirektor  
 Im Auftrage:  
 Städt. Vermessungsdirektor  
 Zu diesem Plan gehören Textliche Festsetzungen.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BldBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 25. 6. 1966 aufgestellt worden.  
 Neuß, den 21. 7. 1967  
 Der Rat der Stadt  
 Oberbürgermeister: *[Signature]*  
 Stadtverordneter: *[Signature]*

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19. 2. 1967 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (5) BldBauG in der Zeit vom 23. 2. 1967 bis 23. 9. 1967 öffentlich ausgelegen.  
 Neuß, den 28. 3. 1967  
 Der Oberstadtdirektor  
*[Signature]*

Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BldBauG LV. mit 28 GO NW am 11. 7. 1967 als Satzung beschlossen.  
 Neuß, den 12. 7. 1967  
 Der Rat der Stadt  
 Oberbürgermeister: *[Signature]*  
 Stadtverordneter: *[Signature]*

Dieser Plan ist gemäß § 11 BldBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.  
 Düsseldorf, den 16. 8. 1967  
 Der Regierungspräsident  
 Im Auftrage:  
*[Signature]*

Gemäß § 12 BldBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 19. 7. 1967 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 28. 12. 1967 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Neuß, den 21. 7. 1967  
 Der Oberstadtdirektor  
*[Signature]*

# Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 157  
- Gebiet zwischen Lilienstraße und Narzissenstraße -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 24.12.1968 Es gilt die BauNVO 1962

## 1. Art der baulichen Nutzung

## 2. Maß der baulichen Nutzung

Die im Bebauungsplan 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. Die Außenfronten aller Bauten der im Plan ausgewiesenen Neubaugebiete sind in Ziegelrohbau oder Verblendbauweise auszuführen. Sich dem Bau einordnende andersartige Bauteile können zugelassen werden. Gebäudegruppen, die eine städtebauliche Einheit bilden, sind in der Architektur aufeinander abzustimmen.

## 4. Festsetzungen über die Bauweise und die Art der baulichen Gestaltung in den einzelnen Baugebieten.

Die Bebauungstiefe ist von der Baulinie gemessen und muß innerhalb von Gebäudegruppen gleich sein:

### In den Neubaugebieten

- a) Die eingeschossige Wohnbebauung: Satteldach ca. 50° Neigung ohne Drempel, Ausbau des Dachgeschosses zulässig, Bebauungstiefe max. 11,00m

### In den Altbaugemeinden

- a) Die eingeschossige Wohnbebauung: Satteldach ca. 50° Neigung ohne Drempel, Ausbau des Dachgeschosses zulässig, Bebauungstiefe max. 12,00 m  
b) Die zweigeschossige Wohnbebauung: in den Altbaugemeinden Satteldach 42° bis 45° Neigung, Ausbau des Dachgeschosses zulässig, Bebauungstiefe max. 12,00m.

Satteldächer sind mit dunklen möglichst tiefgewölbten Pfannen einzudecken; grüne Pfannen sind nicht gestattet. Traufausbildung benachbarter Gebäude muß einheitlich, Trauf- und Firsthöhen müssen gleich sein.

## **Außenanlagen**

Vorgärten sind nur mit einem Radwegkantstein zu begrenzen und niedrig zu bepflanzen. Einfriedigungen sind straßenseitig einheitlich durchzuführen.

Die Nachbarbegrenzungen durch Maschendrahtzäune an schlanken Eisenpfosten; max. 30cm hoch, können nur hinter der Baulinie errichtet werden und sind durch Bepflanzung zu verdecken. Bei Grundstücken mit zurückliegender Bebauung, Garten vor dem Haus, erfolgt die Einfriedigung in der Straßenfluchtlinie.

Bei Eckgrundstücken können die vorstehenden Festlegungen angewandt werden.