



Die in blauer Tuschung eingezeichnete Änderung erfolgt aufgrund der Aufhebung des Regierungs-Bebauungsplans vom 1. 10. 1968
 Neuss, den 28. 1. 1969
 Der Oberstadtdirektor
 im Auftrage:
 städt. Übervermessungsamt

Die in violetter Farbe eingezeichnete Änderung erfolgt aufgrund des Planwechsels vom 18. 3. 1968
 Neuss, den 21. 5. 1968
 Der Oberstadtdirektor
 im Auftrage:
 städt. Übervermessungsamt

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 160

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1962 (BGBV) S. 129 Blatt 1

Gebäudebestand		Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen	
	Wohngebäude		vorhanden
	Wirtschaftsgebäude		geplant
	zerstärktes Gebäude		Plangebietsgrenze
	Abbruch		Kreisgrenze
	Geplante Gebäude		Gemarkungsgrenze
			Dorfgebiet
			Mischgebiet
			Kerngebiet
			Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
			Abgrenzung der Baugebiete

Art u. Maß der baulichen Nutzung	
WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	reines Wohngebiet
WA	allgemeines Wohngebiet
	Dorfgebiet
	Mischgebiet
	Kerngebiet
	Beispiel: WR 10 GRZ 0.4 GFZ 0.4
	Gewerbegebiet
	Industriegebiet
	Wochenendhausgebiet
	Sondergebiet
	Sockelgeschoss

Erschließungs- u. Verkehrsflächen	
	vorhanden
	geplant

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

Landschaftsschutzgebiet

Grenze d. Landschaftsschutzgebietes

Nach arbeitsüblicher Bekanntmachung am 20. 10. 67 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 30. 10. 1967 bis 30. 11. 1967 öffentlich ausliegen.
 Neuss, den 21. 5. 1968
 Der Oberstadtdirektor

Gemarkung Neuss
 Flur 34
 Maßstab 1:1000

1. Ausfertigung

Entworfen: Stadtplanungsamt Neuss, den 4. 5. 1966
 I. V.: Der Oberstadtdirektor
 Stadtdirektor

Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt Neuss, den 4. 5. 1966
 I. V.: Der Oberstadtdirektor
 Beigeordneter

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

Neuss, den 4. 5. 1968
 Der Oberstadtdirektor
 im Auftrage:
 Städt. Vermessungsamt
 Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 25. 5. 1966 aufgestellt worden.

Neuss, den 17. 7. 1966
 Der Rat der Stadt
 Oberbürgermeister

Nach arbeitsüblicher Bekanntmachung am 21. 7. 1967 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 31. 7. 1967 bis 31. 9. 1967 öffentlich ausliegen.

Neuss, den 5. 9. 1967
 Der Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i. V. mit § 28 GO NW am 18. 3. 1969 als Satzung beschlossen.

Neuss, den 21. 5. 1968
 Der Rat der Stadt
 Oberbürgermeister

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

Düsseldorf, den 1. 6. 1968
 Der Regierungspräsident
 im Auftrage:

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 1. 10. 1968 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 18. 2. 1969 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuss, den 27. 2. 1969
 Der Oberstadtdirektor



Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 160 für das Gebiet Hubertusweg

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 14.02.1969 Es gilt die BauNVO 1962

- Art der baulichen Nutzung**
- Maß der baulichen Nutzung**
Die im Bebauungsplan ausgewiesene Zahl der Vollgeschosse ist einzuhalten, d. h. sie darf weder unter- noch überschritten werden.
- Baugestaltung**
Die Festsetzungen über die Baugestaltung beruhen auf § 9 (2) BBauG, 4 der 1. DVO zum BBauG in Verbindung mit § 103 BauNVO. Die Außenfronten aller Bauten sind in Ziegelschbau (oder Verkleidungsbauweise) auszuführen. Sich dem Bau enordnende andersartige Bauteile können zugelassen werden. Gebäudegruppen, die eine städtebauliche Einheit bilden, sind in der Architektur aufeinander abzustimmen.
Garagen sind an den ausgewiesenen Stellen mit Flachdach zu errichten. Für die 8-geschossige Bebauung sind Sammelgaragen vorgeschrieben.
- 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 Bebauung an der geplanten Erschließungsstraße mit anhängender Ringstraße parallel zur Lupinenstraße
Dach: Flachdach
b) die eingeschossige Bebauung an der Westseite der geplanten Verbindungsstraße zwischen Lupinenstraße und der hierzu parallel verlaufenden Erschließungsstraße
Dach: Satteldach Dachneigung: 50° Bebauungstiefe: max. 11,50m
b) Die schlossgeschoßige Bebauung
Dach: Flachdach
In den Altbaugebieten:
Die ein-, zwei- und dreigeschoßige Bebauung, Satteldach 50° Neigung, Bebauungstiefe max. 12m
Dächer
Satteldächer sind mit dunklen möglichst tiefgelblichen Pfannen einzudecken; grüne Pfannen sind nicht gestattet. Traufausbildung benachbarter Gebäude muß einheitlich, Trauf- und Firsthöhen müssen gleich sein.
Außenanlagen
Vorgärten sind nur mit einem Radwegkantenstein zu begrenzen und niedrig zu bepflanzen. Einfriedigungen sind straßenseitig einheitlich durchzuführen.
Die Nachbarbegrenzung durch Maschendrahtzäune an schmalen Eisengpfosten, max. 80 cm hoch, können nur hinter der Baulinie errichtet werden und sind durch Beflügelung zu verdecken. Bei Eckgrundstücken können die vorstehenden Festlegungen angewandt werden.
Die unbebauten Grundstücksteile der 8-geschossigen Bebauung sind als offene Grünflächen ohne Einfriedigung zu gestalten, um einen ungehinderten Ausblick in die freie Landschaft zu gewährleisten.

* Die aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 1.10.1968 geänderten Festsetzungen, wurden in den Text eingearbeitet.

Die in blauer Tinte eingetragene Änderung erfolgt auf Grund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 1.10.1968
Neuß, den 28.1.1969
Der Oberstadtdirektor
im Auftrage
W. W. W.
Städt. Obervermessungsamt

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 160
Es gilt die BauNVO 1962 (BOB.I.S. 429). Blatt 2

Gebäudebestand 	Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen 	Art u. Maß der baulichen Nutzung WR Kleinstsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet, Mischgebiet, Kerngebiet WR 1g GRZ 0,6 GFZ 0,6 Gewerbegebiet, Industriegebiet, Wochenendhausgebiet, Sondergebiet, Sackelgeschöß	Erschließungs- u. Verkehrsflächen 	Sonstige Signaturen 	Landschaftsschutzgebiet Grenze d. Landschaftsschutzgebietes
---------------------------	---	--	--	--------------------------------	--

Gemarkung Neuß
Flur 34
Maßstab 1 : 1000
1. Ausfertigung

Entworfen: Stadtplanungsamt Neuß, den 4. 5. 1966
Der Oberstadtdirektor
I. V.: *[Signature]* Städt. Baudirektor

Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt Neuß, den 4. 5. 1966
Der Oberstadtdirektor
I. V.: *[Signature]* Städt. Vermessungsdirektor

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

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 25. 5. 1966 aufgestellt worden.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21. 7. 1967 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 31. 7. 1967 bis 31. 8. 1967 öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Neuß, den 27. 7. 1967
Der Oberstadtdirektor
Oberbürgermeister *[Signature]* Stadtverordneter *[Signature]*

Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i. V. mit § 28 GO NW am 19. 3. 1969 als Satzung beschlossen.

Neuß, den 21. 5. 1969
Der Oberstadtdirektor
Oberbürgermeister *[Signature]* Stadtverordneter *[Signature]*

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 14. 3. 1969 genehmigt worden.

Düsseldorf, den 14. 3. 1969
Der Regierungspräsident
Im Auftrage: *[Signature]*

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 1. 10. 1968 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 14. 2. 1969 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuß, den 27. 2. 1969
Der Oberstadtdirektor *[Signature]*

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 160
- Hubertusweg -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 14.02.1969 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 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.

Garagen sind an den ausgewiesenen Stellen mit Flachdach zu errichten. Für die 8-geschossige Bebauung sind Sammeltiefgaragen vorgeschrieben.

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 Bebauung an der geplanten Erschließungsstraße mit anhängender Ringstraße parallel zur Lupinenstraße
Dach: Flachdach
- b) die eingeschossige Bebauung an der Westseite der geplanten Verbindungsstraße zwischen Lupinenstraße und der hierzu parallel verlaufenden Erschließungsstraße
Dach: Satteldach Dachneigung: 50° Bebauungstiefe: max. 11,50m
- c) Die achtgeschossige Bebauung
Dach: Flachdach

In den Altbaugebieten:

Die ein-, zwei- und dreigeschossige Bebauung, Satteldach 50° Neigung, Bebauungstiefe max. 12m

Dächer

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 Nachbarbegrenzung durch Maschendrahtzäune an schlanken Eisenpfosten, max. 80 cm hoch, können nur hinter der Baulinie errichtet werden und sind durch Bepflanzung zu verdecken. Bei Eckgrundstücken können die vorstehenden Festlegungen angewandt werden.

Die unbebauten Grundstücksteile der 8-geschossigen Bebauung sind als offene Grünflächen ohne Einfriedigung zu gestalten, um einen ungehinderten Ausblick in die freie Landschaft zu gewährleisten.

* ***Die aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 1.10.1968 geänderten Festsetzungen, wurden in den Text eingearbeitet.***