

Gemarkung Grimlinghausen

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 169/5
- Grimlinghausen, Cyriakustraße -

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
Die in § 4 (3) Nr. 1-5 und § 7 (3) BauNVO vorgesehene Ausnahmen werden gem. § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
Im Kerngebiet (MK) sind gem. § 7 (2) 7 BauNVO Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß zulässig.
Als Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur **Gegen- und Stellflächen** sowie Mülltonnenstandplätze zulässig.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
Um die Neubebauung dem historisch gewachsenen Straßenbild der Cyriakusstraße anzupassen, werden aufgrund § 103 (3) der Landesbauordnung (BAuO NW) vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248), in Verbindung mit § 9 (4) BBauG und § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW S. 753) die bauordnungsrechtlichen (gestaltlichen) Festsetzungen in der Planzeichnung und in folgendem Text Bestandteil des Bebauungsplanes.

- Außenwände**
Es sind Ziegelfassaden rot bis braun vorgeschrieben.
Einzelne Fassadenteile in Holz, Putz, Schiefer oder Beton sind zulässig, sofern sie in der Fassade nicht dominieren.
- Höhenlage der baulichen Anlagen**
In den MK-Gebieten ist ein Sockel nicht zulässig. In den WA-Gebieten ist ein Sockel bis zu einer Höhe von 0,30 m, gemessen von der zugehörigen öffentlichen Erschließungsanlage, zulässig. Ein Treppel ist nicht zulässig.
- Dächer**
Als Material für die Dacheindeckung sind Pfannen, rot bis braun zu verwenden.
Dachaufbauten sind nur in Form von Einzelgäuben, maximal 1,50 m breit zulässig. Die Summe der Gäuben darf 1/2 der jeweiligen Traufbreite nicht überschreiten. Dacheindeckung ist nicht zulässig.
- Garagen**
Die Garagen sind in Material, Farbe, Dachform und Dachneigung wie die Wohngebäude zu errichten.
- Einfriedigungen**
Die im Plan als „Art der Einfriedigung“ gekennzeichneten Flächen sind nur mit einem Rasenkantein einzufassen. Die sonstigen straßenseitigen Einfriedigungen können bis 0,80 m Höhe als Holz, Zaun oder Mauer errichtet werden.
Zur rückwärtigen und seitlichen Einfriedigung der Grundstücke sind Holz- oder Maschendrahtzäune oder Hecken maximal 0,80 m hoch zulässig.
Terrassentrennwände sind in gleichem Material wie die Wohnhausfassaden oder in Holz, maximal 3,00 m lang und 2,00 m hoch zulässig.

Diese textlichen Festsetzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
siehe Art. 1 Abs. 2 Nr. 1 S. 1 BauNVO

Für den Bereich dieses B.-Planes gilt zusätzlich noch eine Gestaltungssatzung

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 169/5

Gestaltungssatzung
Maßstab 1 : 500
3. Planfassung
Stand der Planunterlagen: Mai 1984

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 169

BESTANDSANGABEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN	VERKEHRSFÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF	GRÜN- u. LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN	SONSTIGE PLANZEICHEN	NACHRICHTL. ÜBERNAHME
<p>Wohngebäude</p> <p>Wirtschaftsgebäude</p> <p>Garage</p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Böschung</p> <p>Wasserflächen</p> <p>Möhen über NN</p> <p>Kanalschnitt</p>	<p>WOHNBAUFLÄCHEN</p> <p>Wohnungsgebiet</p> <p>Altenheim</p> <p>Kindergarten</p> <p>Kirche</p> <p>St. Cyriakus</p> <p>GEMISCHTE BAUFLÄCHEN</p> <p>Dortgebiet</p> <p>Mischgebiet</p> <p>Kerngebiet</p>	<p>III Zahl der Vollgeschosse ab Höchstgrenze</p> <p>III/IV Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze</p> <p>III/IV Anzahl der Vollgeschosse</p> <p>III/IV Anzahl der Vollgeschosse</p> <p>III/IV Anzahl der Vollgeschosse</p> <p>III/IV Anzahl der Vollgeschosse</p>	<p>a offene Bauweise</p> <p>b geschlossene Bauweise</p> <p>c halboffene Bauweise</p> <p>d geschlossene Bauweise</p> <p>e halboffene Bauweise</p> <p>f geschlossene Bauweise</p>	<p>ID die als Vollgeschosse</p> <p>FD Flachdach</p> <p>SD Satteldach</p> <p>PD Pultdach</p> <p>45° Dachneigung</p> <p>Firstrichtung</p> <p>Art der Einfriedigung</p>	<p>STRASSENVERKEHRSFÄCHEN</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Fußgängerbereich</p> <p>Radweg</p> <p>Sträßchen</p> <p>Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt</p> <p>Straßenbahn, gepolte</p> <p>Ein- und Ausfahrten</p>	<p>GEMEINDEBEDARFSFLÄCHE</p> <p>Kirche</p> <p>Schule</p> <p>Kindergarten</p> <p>Schutzraum</p> <p>Post</p>	<p>ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE</p> <p>Spieleplatz</p> <p>Anlage</p> <p>Friedhof</p> <p>Sportplatz</p> <p>FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT</p> <p>FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT</p>	<p>Planbegrenzung</p> <p>Abgrenzung unterschiedl. Nutzung</p> <p>Garage</p> <p>Stellplatz</p> <p>Tiefgarage</p> <p>Gemeinschaftsgarage</p> <p>Gemeinschaftsstellplatz</p> <p>Gemeinschaftstiefgarage</p> <p>Fläche für besondere Vorkehrungen</p> <p>Lärmschutzwand</p> <p>Lärmschutzwand</p>	<p>Landwirtschaftsbezugsgebiet</p> <p>Wasserschutzzone</p> <p>Fläche für Bahnanlagen</p> <p>Hochspannungslinien mit Schutzstreifen</p> <p>Planfestsetzung nach dem FStP-G</p> <p>Sanierungsgebiet</p> <p>Sanierungsbezugszone</p> <p>Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt</p> <p>zu besitzende Gebäude</p>

Die in dieser Zeichnung enthaltenen Zeichnungen und Daten (insbesondere die Höhen) sind ohne Gewähr für die Richtigkeit und Genauigkeit zu betrachten. Die Höhen sind auf NN bezogen.

Der Rat der Stadt Neuss hat durch Beschluß vom 29.11.1985 die vorliegende Gestaltungssatzung beschlossen. Die Änderungen sind in Rot markiert.

Neuss, den 18.12.1985
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat durch Beschluß vom 29.11.1985 die vorliegende Gestaltungssatzung beschlossen. Die Änderungen sind in Rot markiert.

Neuss, den 18.12.1985
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat durch Beschluß vom 29.11.1985 die vorliegende Gestaltungssatzung beschlossen. Die Änderungen sind in Rot markiert.

Neuss, den 18.12.1985
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Neuss hat durch Beschluß vom 29.11.1985 die vorliegende Gestaltungssatzung beschlossen. Die Änderungen sind in Rot markiert.

Neuss, den 18.12.1985
Der Bürgermeister

Gemarkung Grimlinghausen



Satzung der Stadt Neuss über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 169/5 (Cyriacusstraße) — Gestaltungsatzung —

Um ein gestalterisch und städtebaulich befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, hat der Rat der Stadt Neuss aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 476) und des § 81 der Bauordnung für das Land NW — Landesbauordnung (Bau NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), bereinigt S. 532), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 169/5 — Cyriacusstraße — am 18.12.1985 die folgende Gestaltungsatzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich, Gestaltungsplan

Bestandteil dieser Satzung ist der Gestaltungsplan zur Satzung der Stadt Neuss über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 169/5 — Cyriacusstraße mit zeichnerischen Darstellungen.
Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das Gebiet, das in dem vorgenannten Gestaltungsplan mit einem grauen Farbstreifen umrandet dargestellt ist; dieses Gebiet entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 169/5 — Cyriacusstraße.
Die öffentliche Bekanntmachung dieser Gestaltungspläne wird dadurch ersetzt, daß der Gestaltungsplan bei der Stadt Neuss zu jedermanns Einsicht im Planungssamt Michaelstr. 50, während der Dienststunden offengelegt wird.

§ 2 Baukörpergestaltung

- a) Außenwände**
Es sind Ziegelfassaden rot bis braun vorgeschrieben. Einzelne Fassadenteile in Holz, Putz, Schiefer oder Beton sind zulässig, sofern sie in der Fassade nicht dominieren.
- b) Höhe der baulichen Anlagen**
In den Kerngebieten (MK-Gebiete) ist ein Sockel nicht zulässig. In den allgemeinen Wohngebieten (WA-Gebiete) ist ein Sockel bis zu einer Höhe von 0,30 m, gemessen von der zugehörigen öffentlichen Erschließungsanlage, zulässig. Ein Drempel ist nicht zulässig.
- c) Dächer**
Als Material für die Dachendeckung sind Pfannen, rot bis braun, zu verwenden.
Dachaufbauten sind nur in Form von Einzelgauben, maximal 1,50 m breit, zulässig. Die Summe der Gauben darf 1/2 der jeweiligen Traufhängen nicht überschreiten. Dacherschneitte sind nicht zulässig.
- d) Garagen**
Die Garagen sind in Material, Farbe, Dachform und Dachneigung wie die Wohngebäude zu errichten.

§ 3 Außenanlagen

Einfriedigungen
Die im Gestaltungsplan mit Art der Einfriedigung gekennzeichneten Flächen sind nur mit einem Resenkanzosen einzufassen. Die sonstigen straßenseitigen Einfriedigungen können bis 0,80 m Höhe als Holzzaun oder Mauer errichtet werden. Zur rückwärtigen und seitlichen Einfriedigung der Grundstücke sind Holz- oder Maschendrahtzäune oder Hecken, 0,80 m hoch, zulässig.
Terrassentrennwände sind in gleichem Material wie die Wohnhausfassaden oder in Holz, maximal 3,0 m lang und 2,0 m hoch, zulässig.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem auf die Veröffentlichung folgenden Tage in Kraft.

STADT NEUSS

Gestaltungsplan
zur Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 169/5

gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen — Landesbauordnung (Bau NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), bereinigt S. 532, geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der GO in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475).
Maßstab 1:500
Stand der Planunterlagen: Mai 1984

GESTALTERISCHE DARSTELLUNGEN ID ein als Volksschul- abweichendes Dachgeschoss FD Flachdach SD Satteldach PD Putzdach 45° Dachneigung (Steil) ← Einfriedigung [---] Art der Einfriedigung (Vorgärten) [---] Mauer [---] Mauer (siehe auch Text)		Für den Entwurfsbereichsplan Neuss, den 28.5.1987 [Signaturen] Leiter des Planungssamtes	Die vorliegende Planunterlagen sind entstanden durch Vergrößerung, Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neukartierung. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einwandfrei sind. Neuss, den 28.5.1987 [Signaturen] 1. Lid. Vermessungsleiter	Der Rat der Stadt Neuss hat diese Gestaltungsatzung mit Gestaltungsplan gemäß § 81 Bau NW in Verbindung mit § 28 GO NW am 26.6.1987 beschlossen. Neuss, den 28.9.1987 [Signaturen] Der Bürgermeister	Die Gestaltungsatzung mit Gestaltungsplan ist am 26.6.1987 öffentlich bekanntgegeben worden. Neuss, den 28.9.1987 [Signaturen] Der Bürgermeister i.A.
---	--	--	---	---	--

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 169/5
- Grimlinghausen, Cyriakusstraße -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 31.12.1985 Es gilt die BauNVO 1977

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die in § 4 (3) Nr. 1-5 und § 7 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Ausnahmen werden gem. § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Im Kerngebiet (MK) sind gem. § 7 (2) 7 BauNVO Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss zulässig.

Als Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nur Mülltonnenstandplätze zulässig.

Satzung der Stadt Neuss

über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich
des Bebauungsplanes Nr. 169/5 (Cyriakusstraße)

– Gestaltungssatzung –

Um ein gestalterisch und städtebaulich befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, hat der Rat der Stadt Neuss aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) und des § 81 der Bauordnung für das Land NW – Landesbauordnung (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, bereinigt S. 532), geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 169/5 – Cyriakusstraße – am 18.12.1985 die folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich, Gestaltungsplan

Bestandteil dieser Satzung ist der "Gestaltungsplan zur Satzung der Stadt Neuss über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 169/5 – Cyriakusstraße" mit zeichnerischen Darstellungen.

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das Gebiet, das in dem vorgenannten Gestaltungsplan mit einem grauen Farbstreifen umrandet dargestellt ist; dieses Gebiet entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 169/5 – Cyriakusstraße.

Die öffentliche Bekanntmachung dieses Gestaltungsplanes wird dadurch ersetzt, daß der Gestaltungsplan bei der Stadt Neuss zu jedermanns Einsicht im Planungsamt Michaelstr. 50, während der Dienststunden offengelegt wird.

§ 2

Baukörpergestaltung

a) Außenwände

Es sind Ziegelfassaden rot bis braun vorgeschrieben. Einzelne Fassadenteile in Holz, Putz, Schiefer oder Beton sind zulässig, sofern sie in der Fassade nicht dominieren.

b) Höhe der baulichen Anlagen

In den Kerngebieten (MK-Gebiete) ist ein Sockel nicht zulässig. In den allgemeinen Wohngebieten (WA-Gebiete) ist ein Sockel bis zu einer Höhe von 0,30 m, gemessen von der zugehörigen öffentlichen Erschließungsanlage, zulässig. Ein Drempel ist nicht zulässig.

c) Dächer

Als Material für die Dacheindeckung sind Pfannen, rot bis braun, zu verwenden. Dachaufbauten sind nur in Form von Einzelgauben, maximal 1,50 m breit, zulässig. Die Summe der Gauben darf 1/2 der jeweiligen Trauflängen nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

d) Garagen

Die Garagen sind in Material, Farbe, Dachform und Dachneigung wie die Wohngebäude zu errichten.

§ 3

Außenanlagen

Einfriedigungen

Die im Gestaltungsplan mit "Art der Einfriedigung" gekennzeichneten Flächen sind nur mit einem Rasenkantstein einzufassen. Die sonstigen straßenseitigen Einfriedigungen können bis 0,80 m Höhe als Holzzaun oder Mauer errichtet werden. Zur rückwärtigen und seitlichen Einfriedigung der Grundstücke sind Holz- oder Maschendrahtzäune oder Hecken, 0,80 m hoch, zulässig. Terrassentrennwände sind in gleichem Material wie die Wohnhausfassaden oder in Holz, maximal 3,0 m lang und 2,0 m hoch, zulässig.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem auf die Veröffentlichung folgenden Tage in Kraft.