Wolfsbroich

10 KV Hochspannungsleitung

B 9

L 142

Autobahn A 57

Hochspannungsleitung 110 KV

Ruhrgasfernleitung

Westfernleitungsweg

Fl.22

GE II 0,8 (1,6)

GE II 0,8 (1,6)

Nutzungsbeschränkung gem. 1b der Textlichen Festsetzungen

GE II 0,8 (1,6)

Nutzungsbeschränkung gem. 1b der Textlichen Festsetzungen

Schellbergstraße

Fl.9

Elvekumer Weg

Kreis Grevenbroich
Gemarkung Norf

Fl.8

Derikumer Hof

Derikumecheftweg

Fallleitung

0,4 KV

10 KV Hochspannungsleitung

Am Derikumer Hof

Fl.10

Fl. C

Hochspannungsleitung

Rheinstraße An der Norf

Am Schellberg

WA (II) g

0,4 (0,8)

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 179

1. Art der baulichen Nutzung

a) Die gemäß § 8 (3) 1 der BauNVO vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (5) derselben Verordnung ganz allgemein zulässig.

b) Gemäß § 8 (4) der BauNVO wird das Gewerbegebiet in 2 Teile gegliedert.

Im südlichen Bereich beiderseits der Erschliessungsstraße sind für die gemäß § 8 (2) 1 zulässigen Gewerbebetriebe aller Art die Betriebe des verarbeitenden Gewerbes auszuschliessen.

2. Baugestaltung

Die Festsetzungen über die Baugestaltung beruhen auf §§ 9 (2) BBauG, 4 der 1. DVO zum BBauG in Verbindung mit § 1o3 der BauONW.

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

Die Außenfronten aller Wohn- und Verwaltungsgebäude sind in Ziegelrohbau oder Verblendbauweise auszuführen. Andersartige Bauteile, die sich dem Bau einordnen, sind zugelassen. Die Wohn- und Verwaltungsgebäude sind mit Satteldächern von 3o° Neigung zu errichten.

Dachaufbauten, Drenpelausbildung und der Ausbau des Dachgeschosses zu selbständigen Wohnungen sind nicht erlaubt. Die Traufausbildung benachbarter Gebäude muß einheitlich, Trauf- und Firsthöhen müssen gleich sein. Die Bautiefe der Wohn- und Verwaltungsgebäude darf 12.oo m nicht überschreiten. Im Gewerbegebiet darf die Traufhöhe der Lager- und Werkhallen 6.oo m nicht überschreiten.

Außenanlagen

Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zwischen den anbaufähigen öffentlichen Verkehrsflächen und den Baulinien, Baugrenzen bezw. der hinter der Baugrenze erstellten Bauflucht sind gärtnerisch als offene Vorgärten mit niedriger Bepflanzung zu gestalten und zur Straße hin nur mit einem Rasenkantstein zu begrenzen. Einfriedigungen auf der Nachbargrenze innerhalb der Vorgärten sind nicht gestattet.

Werden Einfriedigungen zwischen dem Vorgarten und dem übrigen Grundstück auf der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenze (ohne rückwärtige Einfriedigung des Geländes zur Autobahn hin) errichtet, sind sie als Maschendrahtzäune von max. 2,oo m Höhe auszuführen. Die rückwärtige Einfriedigung des Geländes zur Autobahn hin ist mit einem 2,oo m hohen Maschendrahtzaun zwischen dauerhaften Pfosten in Betonsockel ohne Durchgangs- und Durchfahrtsmöglichkeit vorzunehmen.

1. Ausfertigung

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 179

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

Gemarkung Neuß
Flur 22
Maßstab 1:1000

Gebäudebestand

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- zerstörtes Gebäude
- Abbruch
- geplante Gebäude

Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen

vorhanden		geplant
	Straßenbegrenzungslinie	
	Baulinie	
	Baugrenze	
	vorg. Flurstücksgrenze	
	Flurstücksgrenze	

- Plangebietsgrenze
- Kreisgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art u. Maß der baulichen Nutzung

WA: Kleinsiedlungsgebiet, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, Dorfgebiet, Mischgebiet, Kerngebiet

Beispiel: GE II 0,8 (1,6)

GE: Gewerbegebiet, Industriegebiet, offene Bauweise, Wochenendhausgebiet, Sondergebiet, Sockelgeschoß

0,8 Grundflächenzahl
(1,6) Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
g geschlossene Bauweise
II Vollgeschoßzahl (Höchstgrenze)
(II) Vollgeschoßzahl (zwingend)

Erschließungs- u. Verkehrsflächen

vorhanden		geplant
	öffentliche Verkehrsfläche	
	private Verkehrsfläche	
	öffentliche Grünfläche	
	nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten)	
	öffentliche Wasserfläche	
	private Wasserfläche	

Sonstige Signaturen

vorhanden		geplant
	Regenwasserkanal	
	Schmutzwasserkanal	
49,30	Höhe über NN	49,30
G	Garagen	G
St	Stellplätze	St
P	öffentl. Parkplätze	P

Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBaug.

Neuß, den 6.12.1968
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Entworfen: Stadtplanungsamt
Im Auftrage:
Städt. Baudirektor

Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt
Im Auftrage:
Städt. Obervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Neuß, den 6.12.1968
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:

Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 14.12.1967 aufgestellt worden.
Neuß, den 30.1.1969
Der Rat der Stadt — Der Oberstadtdirektor
Oberbürgermeister — Stadtverordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 7.3.1969 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 10.3.1969 bis 10.4.1969 öffentlich ausgelegen.
Neuß, den 30.9.1969
Der Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO.NW am 12.5.1969 als Satzung beschlossen.
Neuß, den 14.5.1969
Der Rat der Stadt — Der Oberstadtdirektor
Oberbürgermeister — Stadtverordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 2.2.70
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 2.2.1970 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 15.6.1970 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuß, den 16.6.1970
Der Oberstadtdirektor

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 179

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 15.06.1970* *Es gilt die BauNVO 1968*

1. Art der baulichen Nutzung

a) Die gemäß § 8 (3) 1 der BauNVO vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (5) derselben Verordnung ganz allgemein zulässig.

b) Gemäß § 8 (4) der BauNVO wird das Gewerbegebiet in 2 Teile gegliedert.

Im südlichen Bereich beiderseits der Erschliessungsstraße sind für die gemäß § 8 (2) 1 zulässigen Gewerbebetriebe aller Art die Betriebe des verarbeitenden Gewerbes auszuschließen.

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 Außenfronten aller Wohn- und Verwaltungsgebäude sind in Ziegelrohbau oder Verblendbauweise auszuführen. Andersartige Bauteile, die sich dem Bau einordnen, sind zugelassen. Die Wohn- und Verwaltungsgebäude sind mit Satteldächern von 30° Neigung zu errichten.

Dachaufbauten, Drempelausbildung und der Ausbau des Dachgeschosses zu selbstständigen Wohnungen sind nicht erlaubt. Die Traufausbildung benachbarter Gebäude muß einheitlich, Trauf- und Firsthöhen müssen gleich sein. Die Bautiefe der Wohn- und Verwaltungsgebäude darf 12,00 m nicht überschreiten. Im Gewerbegebiet darf die Traufhöhe der Lager- und Werkhallen 6,00m nicht überschreiten.

Außenanlagen

Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen zwischen den anbaufähigen öffentlichen Verkehrsflächen und den Baulinien, Baugrenzen bzw. der hinter der Baugrenze erstellten Bauflucht sind gärtnerisch als offene Vorgärten mit niedriger Bepflanzung zu gestalten und zur Straße hin nur mit einem Rasenkantstein zu begrenzen. Einfriedigungen auf der Nachbargrenze innerhalb der Vorgärten sind nicht gestattet.

Werden Einfriedigungen zwischen dem Vorgarten und dem übrigen Grundstück auf der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenze (ohne rückwärtige Einfriedigung des Geländes zur Autobahn hin) errichtet, sind sie als Maschendrahtzäune von max. 2,00m Höhe auszuführen. Die rückwärtige Einfriedigung des Geländes zur Autobahn hin ist mit einem 2,00m hohen Maschendrahtzaun zwischen dauerhaften Pfosten in Betonsockel ohne Durchgangs- und Durchfahrtsmöglichkeit vorzunehmen.