

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 181
- Hotzbüttger Weg -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 08.05.1969 Es gilt die BauVO 1962

Baugestaltung
Die Festsetzungen über die Baugestaltung beruhen auf §§ 9 (2) BBauG, 4 der 1. DVO zum BBauG in Verbindung mit § 103 der BauO NRW.
Die Außenfronten aller Gebäude sind gleichmäßig als offene Vorgärten mit niedriger Bepflanzung zu gestalten und zur Straße hin nur mit einem Rasenbelag zu begrünen. Einfriedungen auf der Nachbargrenze innerhalb der Vorgärten sind nicht erlaubt. Wenn Hausgärten, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen - Erdgrundstücke und solche Grundstücke, bei denen der Hausgarten zwischen Wohnhaus und öffentlicher Verkehrsfläche liegt - angelegt werden sollen, so sind sie straßenabschnittsweise einheitlich durch höchstens 80 cm hohe Waldläden- oder Bretterläden- oder Maschendraht an schrägen Pfosten einzufriedigen. Wird als Einfriedung Maschendraht gewählt, so muss sie ca. 80 cm von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt und durch Bepflanzung verdeckt werden.
Werden Einfriedungen zwischen Vor- und Hausgarten errichtet, so sind sie straßenabschnittsweise einheitlich als max. 80 cm hoher Wald- oder Bretterläden, als max. 1 m hohe Mauer in Ziegelschicht- oder Verblendschichtbauweise oder als max. 80 cm hoher Maschendraht an schrägen Pfosten auszuführen.
Einfriedungen zwischen Hausgärten und auf der Grenze zu öffentlichen oder privaten Grundflächen können als max. 80 cm hohe Maschendrahtzäune an schrägen Pfosten, Waldläden- oder Bretterläden- zäune ausgeführt werden.

Erschließung
Die Zufahrt zur geplanten Bebauung auf dem derzeitigen Flurstück Nr. 236 der Flur 43 am östlichen Randpunkt des überlappenden Hotzbüttger Weges darf nur von dem dort angrenzenden Wirtschaftsweg (Flurstück Nr. 230) her erfolgen.

* Die aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 1. April 1969 - Akzt.: 34.3-12.08 geänderten Festsetzungen wurden in den Text eingearbeitet.

1. Ausfertigung

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 181

Gemarkung **Neuß**
Flur **46**
Maßstab **1:1000**

Es gilt die **Baunutzungsverordnung 1962 (BGBI. I S. 429)**.

Gebäudebestand
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
zerstörte Gebäude
Abbruch
geplante Gebäude

Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen
vorhanden
geplant
Straßenbegrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
vorg. Flurstücksgrenze
Flurstücksgrenze
Planbegrenzung
Kreuzgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Neuß, den 7.2.1969
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:
Beigeordneter

Es wird beschlossen, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Neuß, den 7.2.1969
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Städt. Obervermessungsamt
Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.

Art u. Maß der baulichen Nutzung
Kleinsiedlungsgebiet
reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet
Dorfgebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
Beispiel: **WA 110 04 07**
Gewerbegebiet
Industriegebiet
offene Bauweise
Wochenendhausgebiet
Sondergebiet
Sockelgeschoss

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 19.3.1969 aufgestellt worden.
Neuß, den 7.10.1969
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister
Stadtvorstand

Erschließungs- u. Verkehrsflächen
vorhanden
geplant
öffentliche Verkehrsfläche
private Verkehrsfläche
öffentliche Grünfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgärten)
öffentliche Wasserfläche
private Wasserfläche

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.9.1969 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 8.10.1969 bis 11.11.1969 öffentlich ausgeteilt.
Neuß, den 11.11.1969
Der Oberstadtdirektor
Oberbürgermeister
Stadtvorstand

Sonstige Signaturen
vorhanden
geplant
Regenwasserkanal
Schmutzwasserkanal
Höhe über NN
G
St
P
öffentl. Parkplätze

Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 24.1.1969 als Satzung beschlossen.
Neuß, den 10.3.1969
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister
Stadtvorstand

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 14.4.1969
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
Der Oberstadtdirektor

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 14.4.1969 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 8.5.1969 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuß, den 12.6.1969
Der Oberstadtdirektor

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 181
- Holzbüttger Weg -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 08.05.1969 Es gilt die BauNVO 1962

Baugestaltung

Die Festsetzungen über die Baugestaltung beruhen auf §§ 9 (2) BBauG, 4 der 1. DVO zum BBauG in Verbindung mit § 103 der BauONW. *

Die Außenfronten aller Gebäude sind in Ziegelrohbau- oder Verblendbauweise auszuführen. Andersartige Bauteile, die sich dem Gebäude einordnen, werden zugelassen.

Die zweigeschossige Bebauung ist mit Satteldächern von ca. 30° Neigung zu errichten.

Die eingeschossige Bebauung ist mit Satteldächern von ca. 35° Neigung dem Plan entsprechend zur Straße giebel- oder traufständig zu errichten.

Dachaufbauten, Drempeleusbildung * sind nicht gestattet. Anbauten und Garagen sind mit Flachdächern zu versehen.

Traufausbildung benachbarter Gebäude muss einheitlich sein.

Außenanlagen

Die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und der Baulinie oder Baugrenze und deren seith. Verlängerung bis zur seith. Grundstücksgrenze 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. Einfriedungen auf der Nachbargrenze innerhalb der Vorgärten sind nicht erlaubt. Wenn Hausgärten, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen - Eckgrundstücke und solche Grundstücke, bei denen der Hausgarten zwischen Wohnhaus und öffentlicher Verkehrsfläche liegt - eingefriedigt werden sollen, so sind sie straßenabschnittsweise einheitlich durch höchstens 80 cm hohe Waldlatten- oder Brettlattenzäune oder Maschendraht an schlanken Pfosten einzufriedigen. Wird als Einfriedung Maschendraht gewählt, so muss sie ca. 80 cm von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt und durch Bepflanzung verdeckt werden.

Werden Einfriedungen zwischen Vor- und Hausgarten errichtet, so sind sie straßenabschnittsweise einheitlich als max. 80 cm hoher Wald- oder Brettlattenzaun, als max. 1 m hohe Mauer in Ziegelroh- oder Verblendbauweise oder als max. 80 cm hoher Maschendrahtzaun an schlanken Pfosten auszuführen.

Einfriedungen zwischen Hausgärten und auf der Grenze zu öffentlichen oder privaten Grünflächen können als max. 80 cm hohe Maschendrahtzäune an schlanken Pfosten, Waldlatten- oder Brettlattenzäune ausgeführt werden.

Erschließung

Die Zufahrt zur geplanten Bebauung auf dem derzeitigen Flurstück Nr. 236 der Flur 43 am östlichen Rampenfuß des überführten Holzbüttger Weges darf nur von dem südl. angrenzenden Wirtschaftsweg (Flurstück Nr. 230) her erfolgen.

* **Die aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 1. April 1969 - Aktz.: 34.3-12.08 geänderten Festsetzungen wurden in den Text eingearbeitet.**