



Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 184 der Stadt Neuss

1. Art der baulichen Nutzung
Die gemäß § 7 (3) der BauVO vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (5) derselben Verordnung ganz allgemein zulässig.

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

Die Außenfronten aller Gebäude sind in Verbundbauweise auszuführen. Die Dächer sind als Flachdächer auszubilden.

Werden Dachaufbauten für Aufgeschichte vorgesehen, so sind sie in ihrer Formgebung und Gestaltung in den Hauptkörper ggf. durch eine besondere Dachgestaltung einwandfrei einzuordnen.

Außer den im Bebauungsplan ausgewiesenen oberirdischen 7 Stellplätzen dürfen die für Bauanlagen erforderlichen Stellplätze nur in einer Tiefgarage mit Zufahrt von der Jülicher Straße angelegt werden.

Die ungebauten und auch nicht für Stellplätze ausgewiesenen Grundstücksflächen im Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen sind zu plattieren.

1. Ausfertigung

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 184

Es gilt die Bauutzungsverordnung 1962 (DGBI. I. S. 429)

Gebäudebestand	Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen		Art u. Maß der baulichen Nutzung		Erschließungs- u. Verkehrsflächen		Sonstige Signaturen	
<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschaftgebäude zerstörtes Gebäude Abbruch geplante Gebäude 	<ul style="list-style-type: none"> vorhanden Straßenbegrenzungslinie Baulinie Baugrenze vorg. Flurstücksgrenze Flurstücksgrenze 	<ul style="list-style-type: none"> geplant Plangebietsgrenze Kreisgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> Kleiniedlungsgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet Mischgebiet Kerngebiet 	<ul style="list-style-type: none"> Beispiel: MK VIII g 06 20 Grundflächenzahl Geschößflächenzahl Baumassenzahl offene Bauweise geschlossene Bauweise Vollgeschößzahl 	<ul style="list-style-type: none"> vorhanden öffentliche Verkehrsfläche öffentliche Grünfläche nicht überbaubare Grundstücksflächen (Sonnenplätze) öffentliche Wasserfläche private Wasserfläche 	<ul style="list-style-type: none"> geplant öffentliche Verkehrsfläche öffentliche Grünfläche nicht überbaubare Grundstücksflächen (Sonnenplätze) öffentliche Wasserfläche private Wasserfläche 	<ul style="list-style-type: none"> vorhanden Regenwasserkanal Schmutzwasserkanal Höhe über NN Garagen Stellplätze öffentl. Parkplätze 	<ul style="list-style-type: none"> geplant Regenwasserkanal Schmutzwasserkanal Höhe über NN Garagen Stellplätze öffentl. Parkplätze

Gemarkung Neuß
Flur 16
Maßstab 1:500

Neuß, den 5. 6. 1969
Der Oberstadtdirektor
in Vertretung:
[Signature]
Beigeordneter

Entworfen: Stadtplanungsamt
im Auftrag:
[Signature]
Stadt. Baudirektor

Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt
im Auftrag:
[Signature]
Stadt. Obervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Neuß, den 5. 6. 1969
Der Oberstadtdirektor
in Vertretung:
[Signature]
Stadt. Obervermessungsrat

Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 26. 6. 1969 aufgestellt worden.
Neuß, den 6. 11. 1969
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister
[Signature]
Stadtverordneter

Nach örtlicher Bekanntmachung am 2. 11. 1969 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 11. 11. 1969 bis 11. 12. 1969 öffentlich ausgelegt.
Neuß, den 12. 12. 1969
Der Oberstadtdirektor
[Signature]

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 21. 3. 1969
Der Regierungspräsident
im Auftrag:
[Signature]

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 28. 3. 1969 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 23. 4. 1969 öffentlich bekannt gemacht worden.
Neuß, den 25. 4. 1969
Der Oberstadtdirektor
[Signature]

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 184
- Jülicher Straße / Bergheimer Straße -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 23.04.1969 Es gilt die BauNVO 1962

1. Art der baulichen Nutzung

Die gemäß § 7 (3) der BauNVO vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (5) derselben Verordnung ganz allgemein zulässig.

2. 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 Verblendbauweise auszuführen. Die Dächer sind als Flachdächer auszubilden.

Werden Dachaufbauten für Aufzugschächte vorgesehen, so sind sie in ihrer Formgebung und Gestaltung in den Hauptkörper ggf. durch eine besondere Dachgestaltung einwandfrei einzuordnen.

Außer den im Bebauungsplan ausgewiesenen oberirdischen 7 Stellplätzen dürfen die für Bauanlagen erforderlichen Stellplätze nur in einer Tiefgarage mit Zufahrt von der Jülicher Straße aus angelegt werden.

Die unbebauten und auch nicht für Stellplätze ausgewiesenen Grundstücksflächen im Anschluß an die öffentlichen Verkehrsflächen sind zu plattieren.