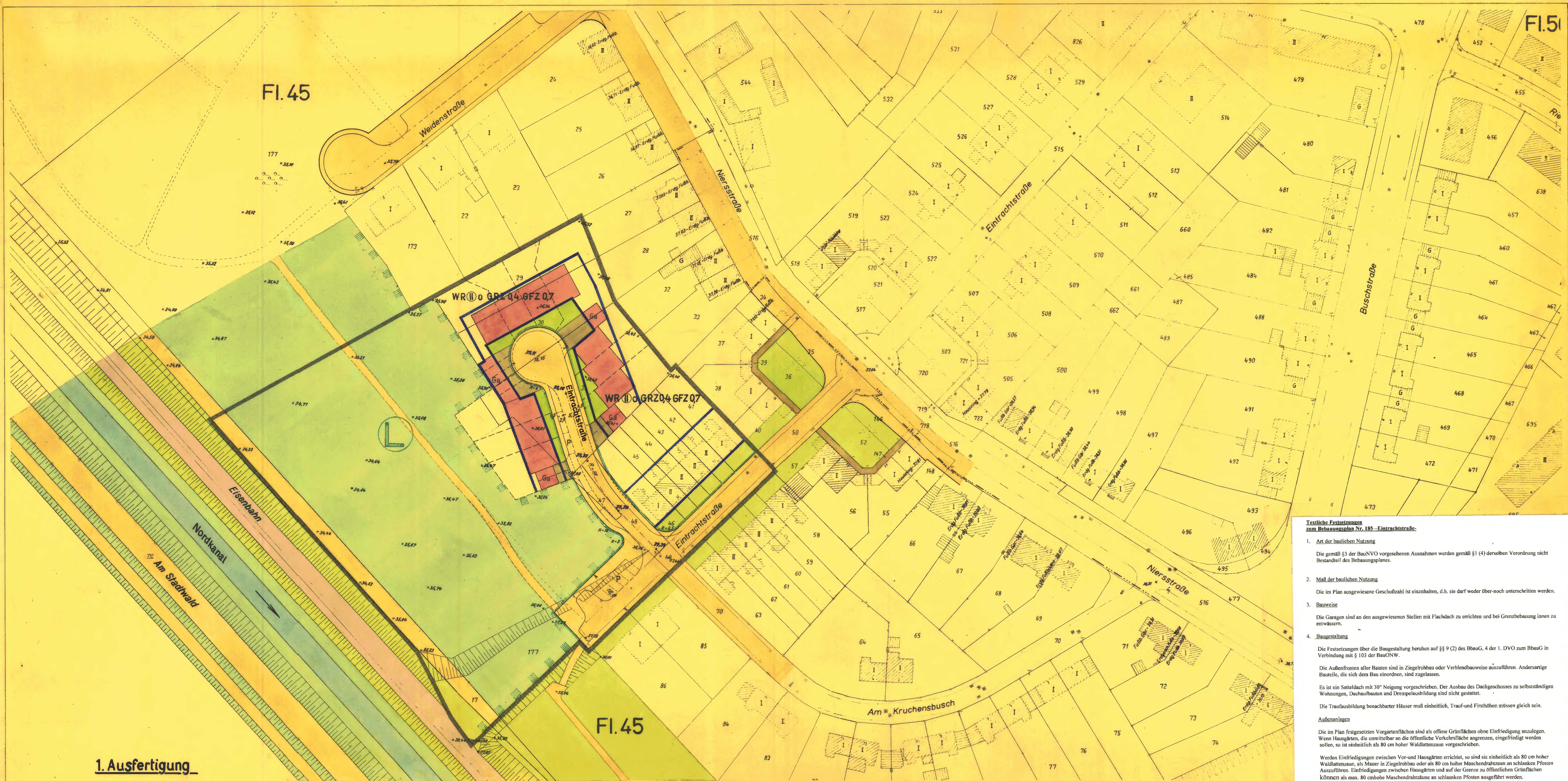




Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 185 - Eintrachtstraße

1. **Art der baulichen Nutzung**
Die gemäß § 3 der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. **Maß der baulichen Nutzung**
Die im Plan ausgewiesene Geschosshöhe ist einzuhalten, d.h. sie darf weder über noch unterschritten werden.

3. **Bauweise**
Die Garagen sind an den ausgewiesenen Stellen mit Flachdach zu errichten und bei Grenzbebauung innen zu entwässern.

4. **Baugestaltung**
Die Festsetzungen über die Baugestaltung beruhen auf §§ 9 (2) des BauG, 4 der 1. DVO zum BauG in Verbindung mit § 103 der BauONW.
Die Außenfronten aller Bauten sind in Ziegelfachwerk oder Verblendschubweise auszuführen. Andersartige Bauteile, die sich dem Bau einordnen, sind zugelassen.
Es ist ein Satteldach mit 30° Neigung vorgeschrieben. Der Ausbau des Dachgeschosses zu selbstständigen Wohnungen, Dachaufbauten und Drempelausbildung sind nicht gestattet.
Die Traufausbildung benachbarter Häuser muß einheitlich, Trauf- und Firsthöhen müssen gleich sein.

Außenanlagen
Die im Plan festgesetzten Vorgartenflächen sind als offene Grünflächen ohne Einfriedigung anzulegen. Wenn Hausgärten, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, eingefriedigt werden sollen, so ist einheitlich als 80 cm hoher Walddrahtzaun vorgeschrieben.
Werden Einfriedigungen zwischen Vor- und Hausgärten errichtet, so sind sie einheitlich als 80 cm hoher Walddrahtzaun, als Mauer in Ziegelfachwerk oder als 80 cm hoher Maschendrahtzaun an schlanken Pfosten auszuführen. Einfriedigungen zwischen Hausgärten und auf der Grenze zu öffentlichen Grünflächen können als max. 80 cm hohe Maschendrahtzäune an schlanken Pfosten ausgeführt werden.

STADT NEUSS Bebauungsplan Nr. 185		Gemarkung Neuß Flur 45 Maßstab 1 : 500		Wohngebäude Wirtschaftsgebäude zerstörtes Gebäude Abbruch geplante Gebäude vorhanden Straßenbegrenzungslinie Baulinie Baugrenze vorg. Flurstücksgrenze Flurstücksgrenze geplant Plangebietsgrenze Kraiegrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		WR Kleinsiedlungsgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet Dorfgebiet Mischgebiet Kerngebiet Beispiel: WR 11 o GRZ 04 GFZ 07 GRZ 04 Gewerbegebiet Industriegebiet Wohnendachhausgebiet Sondergebiet Sockelgeschoss Grundflächenzahl Geschäftflächenzahl offene Bauweise geschlossene Bauweise Vollgeschosshöhe aller neuer Gebäude		vorhanden geplant öffentliche Verkehrsfläche private Verkehrsfläche öffentliche Grünfläche nicht überbaubare Grünflächen (Vorgärten) öffentliche Wasserfläche private Wasserfläche vorhanden geplant Regenwasserkanal Schmutzwasserkanal Höhe über NN G Garagen St Stellplätze P öffentl. Parkplätze Landchaftsschutzgebiet Grenze d. Landchaftsschutzgebietes					
Neuß, den 8.5.1968 Der Oberstadtdirektor Verwaltung: Beigeordneter Entworfen: Stadtplanungsamt Im Auftrag: Neuß, den 17.12.1968 Der Oberstadtdirektor Im Auftrag: Stadt. Obervermessungsrat		Neuß, den 8.5.1968 Der Oberstadtdirektor Im Auftrag: Stadt. Obervermessungsrat Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.		Neuß, den 20.5.1968 Der Rat der Stadt Der Oberstadtdirektor Bürgermeister Stadtverordneter		Neuß, den 5.7.1968 Der Oberstadtdirektor Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.5.1968 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 20.5.1968 bis 20.6.1968 öffentlich ausgelegen.		Neuß, den 19.10.1968 Der Rat der Stadt Der Oberstadtdirektor Oberbürgermeister Stadtverordneter		Neuß, den 26.11.1968 Der Regierungspräsident Im Auftrag: Düsseldorf, den 26.11.1968 Der Rat der Stadt Im Auftrag:		Neuß, den 9.7.1968 Der Oberstadtdirektor Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungs- präsidenten vom 26.11.1968 sowie die öffentliche Aus- legung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 26.11.1968 ortsüblich bekannt gemacht worden.	

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 185
- Eintrachtstraße -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 24.12.1968

1. Art der baulichen Nutzung

Die gemäß §3 der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß §1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die im Plan ausgewiesene Geschößzahl ist einzuhalten, d.h. sie darf weder über - noch unterschritten werden.

3. Bauweise

Die Garagen sind an den ausgewiesenen Stellen mit Flachdach zu errichten und bei Grenzbebauung innen zu entwässern.

4. Baugestaltung

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

Die Außenfronten aller Bauten sind in Ziegelrohbau oder Verblendbauweise auszuführen. Andersartige Bauteile, die sich dem Bau einordnen, sind zugelassen.

Es ist ein Satteldach mit 30° Neigung vorgeschrieben. Der Ausbau des Dachgeschosses zu selbstständigen Wohnungen, Dachaufbauten und Drempelausbildung sind nicht gestattet.

Die Traufausbildung benachbarter Häuser muß einheitlich, Trauf- und Firsthöhen müssen gleich sein.

Außenanlagen

Die im Plan festgesetzten Vorgartenflächen sind als offene Grünflächen ohne Einfriedigung anzulegen. Wenn Hausgärten, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, eingefriedigt werden sollen, so ist einheitlich als 80 cm hoher Waldlattenzaun vorgeschrieben.

Werden Einfriedigungen zwischen Vor- und Hausgärten errichtet, so sind sie einheitlich als 80 cm hoher Waldlattenzaun, als Mauer in Ziegelrohbau oder als 80 cm hoher Maschendrahtzaun an schlanken Pfosten auszuführen. Einfriedigungen zwischen Hausgärten und auf der Grenze zu öffentlichen Grünflächen können als max. 80 cm hohe Maschendrahtzäune an schlanken Pfosten ausgeführt werden.