Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 194

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

1. Art der baulichen Nutzung

Die gemäß § 8 (3) 1 der BauNVO vom 26.11.1968 vorgesehene Ausnahme wird gem. § 1 (5) allgemein zulässig.

Die gemäß § § (3) 2 vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (4) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Betriebe mit chemisch aggressiven Abwässern und großen Abwasseranfall sind nicht zugelassen.

2. Baugestaltung

Die Dächer der Wohn- und Verwaltungsgebäude sind als Flachdächer auszuführen.

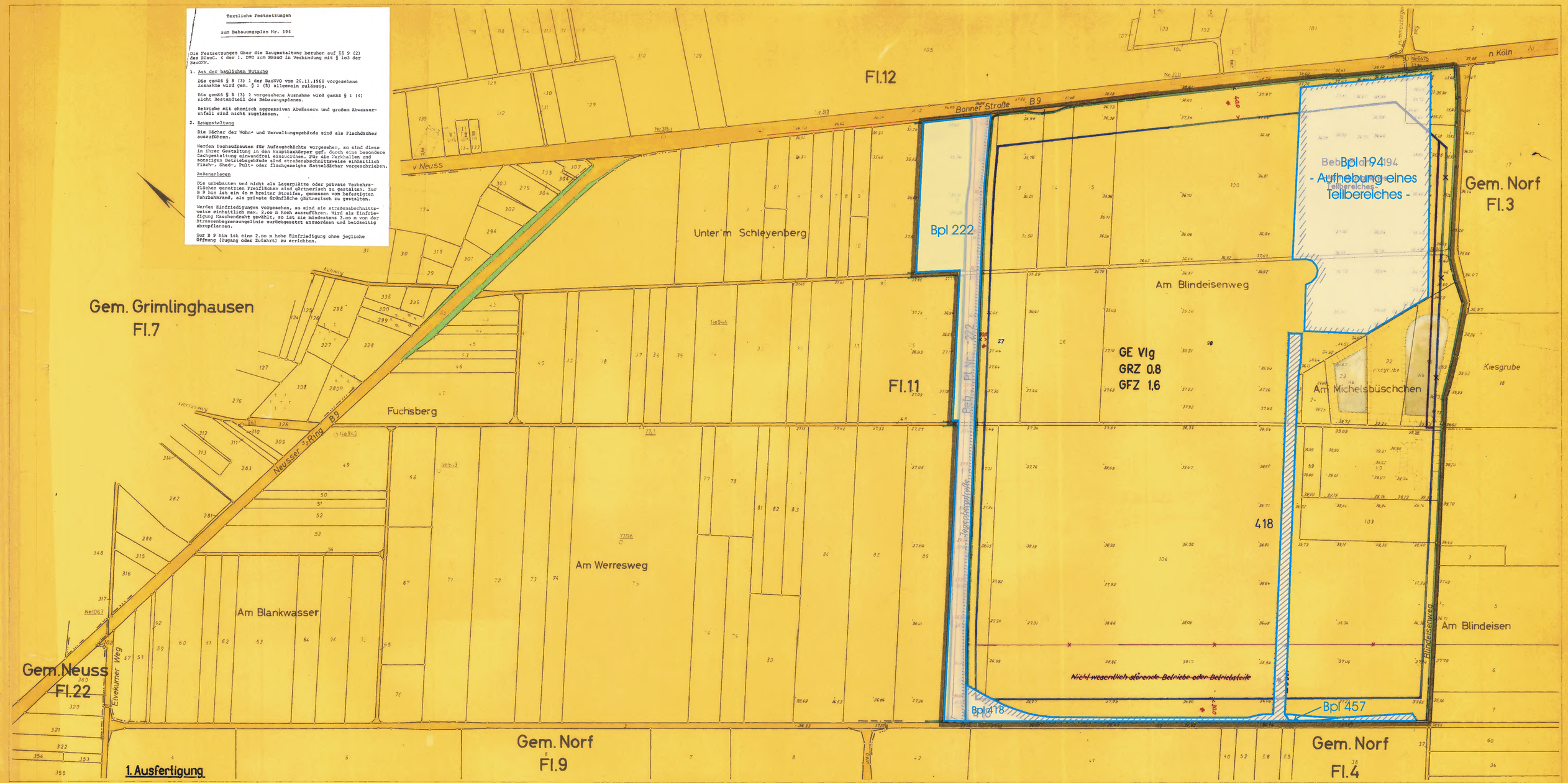
Werden Dachaufbauten für Aufzugsschächte vorgesehen, so sind diese in ihrer Gestaltung in den Hauptbaukörper ggf. durch eine besondere Dachgestaltung einwandfrei einzuordnen. Für die Werkhallen und sonstigen Betriebsgebäude sind straßenabschnittsweise einheitlich Flach-, Shed-, Pult- oder flachgeneigte Satteldächer vorgeschrieben.

Außenanlagen

Die unbebauten und nicht als Lagerplätze oder private Verkehrsflächen genutzten Freiflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Zur B 9 hin ist ein 6o m breiter Streifen, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, als private Grünfläche gärtnerisch zu gestalten.

Werden Einfriedigungen vorgesehen, so sind sie straßenabschnittsweise einheitlich max. 2,oo m hoch auszuführen. Wird als Einfriedigung Maschendraht gewählt, so ist sie mindestens 3,oo m von der Strassenbegrenzungslinie zurückgesetzt anzuordnen und beidseitig abzupflanzen.

Zur B 9 hin ist eine 2,oo m hohe Einfriedigung ohne jegliche Öffnung (Zugang oder Zufahrt) zu errichten.



1. Ausfertigung

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 194

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

Gemarkung Grimlinghausen

Flur 11

Maßstab 1:2000

Die Planunterlagen sind der Katasterkarte entnommen

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

Kleinsiedlungsgebiet
reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet
Dorfgebiet
Mischgebiet
Kerngebiet

Beispiel: GE VI g
GE Gewerbegebiet
Industriegebiet
Wochenendhausgebiet
Sondergebiet
Sockelgeschoß

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
g offene Bauweise
geschlossene Bauweise
VI Vollgeschoßzahl (Höchstgrenze)
Vollgeschoßzahl (zwingend)

Erschließungs- u. Verkehrsflächen

vorhanden	geplant
öffentliche Verkehrsfläche	
private Verkehrsfläche	
öffentliche Grünfläche	
private Grünfläche (Vorgarten)	
öffentliche Wasserfläche	
private Wasserfläche	

Sonstige Signaturen

vorhanden	geplant
Regenwasserkanal	
Schmutzwasserkanal	
49,50 Höhe über NN	49,50
G Garagen	
St Stellplätze	
P öffentl. Parkplätze	

Fläche für die Landwirtschaft

Die in violetter Farbe eingetragene Änderung erfolgt aufgrund der Verfügung des Reg. Präsidenten v. 7.7.1969 u. 5.9.1969

Neuss, den 22.9.1969
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Stadt. Obervermessungsrat

Die in Karmin eingetragene Änderung erfolgte aufgrund der Verfügung des Reg. Präsidenten v. 7.11.1969 in Verbindung mit der Zustimmung der Amtsverwaltung Norf v. 18.9.1970.
Neuss, den 12.10.1970
Obervermessungsrat

Neuß, den 7.5.1969
Entworfen: Stadtplanungsamt
Im Auftrage:
Stadt. Baudirektor

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Angefertigt: Vermessungs- Katasteramt
Im Auftrage:
Stadt. Obervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Neuß, den 7.5.1969
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage:
Stadt. Obervermessungsrat

Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.

Dieser Plan ist gemäß §2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 12.5.1969 aufgestellt worden.
Neuß, den 4.6.1969
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister Stadtverordneter

Der Oberstadtdirektor
i.V.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.6.1969 hat dieser Plan mit Begründung gemäß §2 (6) BBauG in der Zeit vom 30.6.1969 bis 30.7.1969 öffentlich ausgelegen.
Neuß, den 4.8.1969
Der Oberstadtdirektor
i.V.

Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß §10 BBauG i.V. mit §28 GO NW am 5.9.1969 als Satzung beschlossen.
Neuß, den 22.9.1969
Der Rat der Stadt
Oberbürgermeister Stadtverordneter

Der Oberstadtdirektor
Katasteramt

Dieser Plan ist gemäß §11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 7.10.1969
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Der Regierungspräsident Düsseldorf

Gemäß §12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 7.11.1969 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 22.12.1969 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuß, den 12.10.1970
Oberstadtdirektor

194

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 194

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 22.12.1969* *Es gilt die BauNVO 1968*

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

1. Art der baulichen Nutzung

   Die gemäß § 8 (3) 1 der BauNVO vom 26.11.1968 vorgesehene Ausnahme wird gem. § 1 (5) allgemein zulässig.

   Die gemäß § 8 (3) 2 vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (4) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

   Betriebe mit chemisch aggressiven Abwässern und großem Abwasseranfall sind nicht zugelassen.

2. Baugestaltung

   Die Dächer der Wohn- und Verwaltungsgebäude sind als Flachdächer auszuführen.

   Werden Dachaufbauten für Aufzugschächte vorgesehen, so sind diese in ihrer Gestaltung in den Hauptbaukörper ggf. durch eine besondere Dachgestaltung einwandfrei einzuordnen. Für die Werkhallen und sonstigen Betriebsgebäude sind straßenabschnittsweise einheitlich Flach-, Shed-, Pult- oder flachgeneigte Satteldächer vorgeschrieben.

   Außenanlagen

   Die unbebauten und nicht als Lagerplätze oder private Verkehrsflächen genutzten Freiflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Zur B 9 hin ist ein 40 m breiter Streifen, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, als private Grünfläche gärtnerisch zu gestalten.

   Werden Einfriedigungen vorgesehen, so sind sie straßenabschnittsweise einheitlich max. 2,00 m hoch auszuführen. Wird als Einfriedigung Maschendraht gewählt, so ist sie mindestens 3.00 m von der Strassenbegrenzungslinie zurückgesetzt anzuordnen und beidseitig abzupflanzen.

   Zur B 9 hin ist eine 2.00 m hohe Einfriedigung ohne jegliche Öffnung (Zugang oder Zufahrt) zu errichten.