

am 2.3.1972 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuß, den 13.7.1972
Der Oberstadtdirektor
i.V.

Stadtdirektor

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 197

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 02.03.1972 Es gilt die BauNVO 1968

1. Art der baulichen Nutzung

Die gemäß § 4 (3) Nr. 4-6 der BauNVO vom 26.11.1968 vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die gemäß § 7 (3) der BauNVO vom 26.11.1968 vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 7 (4) der BauNVO sind an der Friedrichstraße im Erdgeschoß nur die unter Abs. 2 Nr. 2 genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig.

Gemäß § 7 (2) Nr. 7 sind sonstige Wohnungen ab 1. Obergeschoß zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 21a (3) Nr. 2 der BauNVO sind Stellplätze und Garagen ohne Anrechnung ihrer Grundfläche zulässig.

Gemäß § 21a (4) 3 der BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Geschoßfläche (§ 20) die Flächen für Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt.

3. Baugestaltung

Gemäß der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 werden folgende Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen festgesetzt.

- a) Die Außenfronten der Gebäude im als WA III g ausgewiesenen Gebiet sind in Verblendbauweise auszuführen (holl. Verblender, Farbe einheitlich sandfarben, lachs, graurot, braunrot).
- b) Die Dächer in diesem o. g. Gebiet sind einheitlich mit Flachdach zu errichten.