



1. Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

Bebauungsplan Nr. 197

nung 1968 (BGBI. I S. 1237)

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 197

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.

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

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 § 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.

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

a) Die Außenfronten der Gebäude im als WA III g ausgewiesenen Gebiet sind in Verblendbau-weise auszuführen (holl. Verblender, Farbe einheitlich sandfarben, lachs, graurot, braunrot).

b) Die Dächer in diesem o. g. Gebiet sind einheitlich mit Flachdach zu errichten.

Rechtskraft 02.03.1972 Es gilt die BauNVO 1968

Abbruch Neuß, den 24.6.1970 Entworfen: Stagtplanungsamt

Gebäudebestand

Wirtschaftsgebäud

zerstörtes Gebäude

--- vorg. Flurslücksgrenze Flurstücksgrenze Der Oberstadtdirektor In Vertretung:

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Nev8 den 24,6,1970 Der Oberstadtdirektor

Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen

20000 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Dieser Plan ist gemäß §2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der

Art u. Maß der baulichen Nutzung

Beispiel: WA III 9 0.4 1,0

Gewerbegebiet

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 1.8.1970 dieser Plan mit Begründung gemäß §2 (6) BBauG in der Zeit vom 10.8.1970 bis 10.9.1970 öffentlich ausgelegen.

Grundflächenzahl

private Grünfläche (Vorgarten) öffentliche Wasserfläche

Erschließungs- u. Verkehrsflächen

private Verkehrsfläche

öffentliche Grünfläche

Garagen

Sonstige Signaturen

Gehrecht zugunsten d. Allgemeinheit



Gemarkung Neuss Flur Maßstab

1:500

Es gilt die Baunutzungsverord -

Angefertigt: Verm,- u. Katasteramt

In Auftrage:

---- Gemarkungsgrenze

----- Flurgrenze

Kleinsiedlungsgebiet

reines Wohngebiet

Oberbürgermeister Stadtverordneter

Neuß, den 15.9.1970 Der Oberstadtdirektor

§10 BBauG i.V. mit §28 GO NW am 26.2.1971 als Satzung

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 26.11.1971 Der Regierungspräsident Im Auftrage:

Gemäß §12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 26.11.1971 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 2.3.1972 ortsüblich bekannt gemacht worden. Neuß, den 13.7.1972 Der Oberstadtdirektor

## **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.