



**Textliche Festsetzungen**

Grundmaß der baulichen Nutzung  
 Die gemäß § 4 (3) Nr. 1 u. 5 der BauNVO von 1988 vorgesehenen Ausnahmen werden  
 nach § 1 (5) der selben Verordnung nicht allgemein zulässig.

Baugestaltung  
 Gemäß der 2. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des  
 BBauG vom 21. 4. 1970 (Höhenfestsetzungen) über die äußere Gestaltung  
 der baulichen Anlagen sind die Außenanlagen Bestandteil des Bebauungsplanes.

Außenwände  
 Bei der Außenwandgestaltung in Zweigeschoss- oder Verbindungsbauweise auszuführen.  
 Gemäß dem BauNVO sind angedeutete Fassadenstile sind zugelassen.

Außenanlagen  
 Die Außenanlagen sind als Grünflächen (Vorgärten) zu bezeichnen, wenn  
 sie nach § 1 (1) Nr. 1 des BBauG als Grünflächen (Vorgärten) zu bezeichnen sind,  
 nur Bepflanzung zu bepflanzen und zur Bepflanzung vorzuziehen ist, lediglich mit  
 einer Rasenfläche zu bepflanzen. Die Bepflanzungsvorgärten sind  
 nicht zu bebauen.

STADT NEUSS Bebauungsplan Nr. 212		Gebäudebestand	Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen	Art u. Maß der baulichen Nutzung	Erschließungs- u. Verkehrsflächen	Sonstige Signaturen	Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen, die für das Flurstück bisher gültigen Festsetzungen, aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplans Nr. 13, 43 u. 57.
<b>Gemarkung Neuss</b> Flur 50, 51, 53 Maßstab 1 : 1000	Es gilt die Bauverord- nung 1968 (B6Bl. 1 S 1237)	Wohngebäude Wirtschaftsgebäude zerstücktes Gebäude Abbruch Gebäudevorschlag	Straßenbegrenzungslinie Baulinie Baugrenze vgl. Flurstücksgrenze Flurstücksgrenze	Kleinstellungsgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet Dorfgebiet Mischgebiet Kerngebiet Beispiel: <b>WA III g 0,4 1,0</b> Gewerbegebiet Industriegebiet Wochenendausgabegebiet Sondergebiet Sachgebiet	öffentliche Verkehrsfläche Einfahrten zu Garagen u. Stellplätzen auf den Baugrundstücken Nicht überbaub. Grundstücksfl. (Vorgärten) öffentliche Grünfläche	vorhanden Regenwasserkanal Schmutzwasserkanal Höhe über NN G Garagen oder St Stellplätze P öffentl. Parkplätze	Abpflanzung Waldland Satteldach Zu- und Ausfahrtsverbot Spielplatz
		Neuf. den 30.12.1971 Der Oberstadtdirektor in Vertretung Stadtkammern Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt im Auftrage: Städt. Vermessungsdirektor	Es wird bezeugt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Neuf. den 16.3.1972 Der Oberstadtdirektor im Auftrage: Städt. Vermessungsdirektor Zu diesem Plan gehören textliche Festsetzungen.	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 25.2.1972 Neuf. den 16.3.1972 Der Rat der Stadt Oberbürgermeister / Stadtverordnete	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 27.7.1972 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der bis 9.9.1972 öffentlich ausgelegen. Neuf. den 12.12.1972 Der Oberstadtdirektor	Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG LV. mit § 28 GO NW am 15.12.1972 als Satzung beschlossen. Neuf. den 16.12.1972 Der Rat der Stadt Oberbürgermeister / Stadtverordnete	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verflügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 31.1.74 Der Regierungspräsident im Auftrage:

# **Textliche Festsetzungen**

zum Bebauungsplan Nr. 212

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 03.08.1974 Es gilt die BauNVO 1968

## **1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die gemäß § 4 (3) Nr. 3 u. 5 der BauNVO von 1968 vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (5) der selben Verordnung ganz allgemein zulässig.

## **2. Baugestaltung**

Gemäß der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 werden folgende Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und die Außenanlagen Bestandteil des Bebauungsplanes.

### **a) Außenwände**

Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau - oder Ziegelverblendbauweise auszuführen. Sich dem Bau einordnende andersartige Fassadenteile sind zugelassen.

### **b) Außenanlagen**

Die im Plan als "nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten)" gekennzeichneten Flächen sind, soweit sie nicht als Zufahrten und Zugänge genutzt werden, nur niedrig zu bepflanzen und zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, lediglich mit einem Rasenkantstein zu begrenzen. Einfriedigungen innerhalb der Vorgärten sind nicht erlaubt.