



Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Die gemäß § 3 (3) der BauNVO vom 26.11.1968 vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (4) der selben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Die erforderlichen Stellplätze für Personenkraftwagen sind in einer Gemeinschaftstiefgarage und als oberirdische offene Stellplätze vorgesehen.
- Baugestaltung**
Gemäß der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 werden folgende Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und die Außenanlagen Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Außenwände**
Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau oder Verblendbauweise auszuführen. Sich dem Bau einordnende andersartige Fassadenteile sind zugelassen.
 - Dächer**
Werden Dachaufbauten für Aufzugschächte vorgesehen, so sind diese in ihrer Gestaltung in den Hauptbaukörper ggf. durch eine besondere Dachgestaltung einwandfrei einzuordnen.
 - Garage**
Die im Plan vorgesehene Tiefgarage darf höchstens 1,50 m über die künftige Geländehöhe herausragen.
 - Außenanlagen**
Die unbebauten und nicht als Zugänge, Zufahrten und Kinderspielplatz genutzten Flächen sind ohne Einfriedigung zu gestalten.
Zwischen den Stellplätzen und dem Weg Flur 34 Flurstück 1809 ist entlang des gesamten Grundstückes Flur 34 Flurstück 1166 eine 180cm hohe Mauer zu errichten.

Die in roter Farbe eingetragenen Änderungen erfolgen aufgrund des Rotenbuchs vom 11.5.1973

Neuß, den 24.9.1973
Der Oberstadtdirektor im Auftrage:



W. Neuß
Stadtkämmerer

STADT NEUSS

Bebauungsplan Nr. 223

Gemarkung Neuss
Flur 34
Maßstab 1:500

Gebäudebestand	Straßenbegrenzungslinien, Baulinien u. Grenzen	Art u. Maß der baulichen Nutzung	Erschließungs- u. Verkehrsflächen	Sonstige Signaturen
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude zerfallenes Gebäude Abbruch Gebäudevorschlag	Straßenbegrenzungslinie Baulinie Baugrenze vorg. Flurstücksgrenze Flurstücksgrenze	Plangabteilergrenze Kreisgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Abgrenzung unerschlossener Nutzung	öffentliche Verkehrsfläche private Verkehrsfläche öffentliche Grünfläche Nicht überbaub. Grundstücksfl. (Vorgarten)	T Transformator Regenwasserkanal Schmutzwasserkanal Höhe über NN Garagen Gemeinsh. Tiefgaragen Stellplätze
Entworfen: Stadtplanungsamt Neuss, den 10.12.1972 Der Oberstadtdirektor Stadt Oberstadtdirektor Angefertigt: Verm.- u. Katasteramt Neuss, den 10.12.1972 Der Oberstadtdirektor Stadt Vermessungsdirektor	Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Neuß, den 10.12.1972 Der Oberstadtdirektor im Auftrage: Stadt Vermessungsdirektor	WR Kleinstedlungsgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet Dorfgebiet Mischgebiet Kerngebiet Beispiel: WR VII g GRZ 04 GFZ 12 Gewerbegebiet Industriegebiet Wochenendhausgebiet Sondergebiet Sockelgeschöb	GRZ 04 Grundflächenzahl GFZ 12 Geschößflächenzahl g VII Baumassenzahl offene Bauweise Vollgeschößzahl (Höchstgrenze) Vollgeschößzahl (zwingend)	FD Flachdach Pflanzgebof Fahr- und Gehrecht zugunst. d. Hauswohner Erprather Straße 53-53 Zu- u. Ausfahrtsverbot Einfahrten zu den Garagen auf den Baugrundstücken
Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBL I S 1237)	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 25.2.1972 aufgestellt worden. Neuß, den 12.10.1972 Oberbürgermeister	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 8.3.1973 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (8) BBauG in der Zeit vom 16.3. bis 16.4.1973 öffentlich ausgelegt. Neuß, den 30.5.1973 Der Oberstadtdirektor	Der Rat der Stadt Neuß hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit § 28 GO NW am 17.5.1973 als Sitzung beschlossen. Neuß, den 19.5.73 Oberbürgermeister	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 23.10.73 Der Regierungspräsident im Auftrage: Oberbürgermeister

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 223

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 21.01.1974 Es gilt die BauNVO 1968

1. Art der baulichen Nutzung

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

Die erforderlichen Stellplätze für Personenkraftwagen sind in einer Gemeinschaftstiefgarage und als oberirdische offene Stellplätze vorgesehen.

2. Baugestaltung

Gemäß der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes 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 Verblendbauweise auszuführen. Sich dem Bau einordnende andersartige Fassadenteile sind zugelassen.

b) Dächer

Werden Dachaufbauten für Aufzugschächte vorgesehen, so sind diese in ihrer Gestaltung in den Hauptbaukörper ggf. durch eine besondere Dachgestaltung einwandfrei einzuordnen.

c) Garagen

Die im Plan vorgesehene Tiefgarage darf höchstens 1,50 m über die künftige Geländehöhe herausragen.

d) Außenanlagen

Die unbebauten und nicht als Zugänge, Zufahrten und Kinderspielplatz genutzten Flächen sind ohne Einfriedigung zu gestalten.

* Zwischen den Stellplätzen und dem Weg Flur 34 Flurstück 1809 ist entlang des gesamten Grundstückes Flur 34 Flurstück 1766 eine 1,80 m hohe Mauer zu errichten.

* **Die aufgrund des Ratsbeschlusses vom 11.5.1973 geänderten Festsetzungen wurden in den Text eingearbeitet.**