

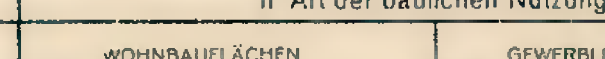
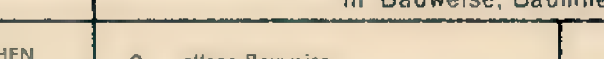


Textliche Festsetzungen

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen
- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Baugestaltung)

Außenwände
Dächer
Garagen
Außenmaße
Umfaulender Sichtbeton
Sichtbeton des Abdeckbleches
Tore
Außenanlagen
Straßenseitige Einfriedigungen
Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen zwischen Hausgärten

- 1. Art der baulichen Nutzung
- 2. Baugestaltung
- 3. Außenanlagen

STADT NEUSS		I Bestandsangaben		II Art der baulichen Nutzung		III Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		IV Maß der baulichen Nutzung		V Verkehrsflächen		VI Einrichtungen für den Gemeinbedarf		VII Grün- u. landwirtschaftliche Flächen		VIII Sonstige Festsetzungen		IX Nachrichtl. Übernahme u. Darstellung	
 Bebauungsplan Nr. 260																			

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 260
- Hoisten, Am Konebusch -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 26.09.1981 Es gilt die BauNVO 1968

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die gemäß § 3 (3) der Baunutzungsverordnung vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (6) 1 derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 3 (4) der Benutzungsverordnung sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Gemäß § 14 (1) der Baunutzungsverordnung sind Nebenanlagen nicht gestattet.

Gemäß § 9 (1) 25 sind gemäß Planeintragung die vorhandenen Bäume entlang des Hummelsbaches zu erhalten, bzw. neue Bäume zu pflanzen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Baugestaltung)

Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 (3) der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 15.7.1976 (GV. NW. S. 264) in Verbindung mit § 9 (4) Bundesbaugesetz und § 4 der ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433) in der Fassung der Verordnung vom 21.4.1970 (GV. NW. S. 299) folgende bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes:

Außenwände

Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau- oder Ziegelverblendbauweise, weiß bis hellgelb oder als Kalksandsteinmauerwerk, jedoch insgesamt einheitlich, auszuführen.

Einzelne andersartige Fassadenteile in Beton, Waschbeton, Schiefer, Putz oder Holz sind zulässig, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch einordnen.

Dächer

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der Trauflänge zulässig. Drempe sind bis zu einer Höhe von 0,50 m gestattet. Trauf- und Firsthöhen sowie Ortgangausbildung müssen gleich sein.

Garagen

Die im Plan ausgewiesenen Garagengruppen (2 und mehr Einheiten) sind einheitlich in Ziegelrohbau- oder Ziegelverblendbauweise bzw. insgesamt einheitlich in Kalksandstein bei Verwendung des gleichen Steinmaterials mit Flachdach zu errichten.

Außenmaße:	3 x 6,00 m
Pfeilerbreite	62,5 cm, am Ende 31,5 cm
Höhe des Mauerwerks:	= Türhöhe: 212,5 cm
Sockelhöhe:	= Oberkante Fußboden; mindestens 10 cm über Straßenhöhe
Umlaufender Sichtbetonbalken:	32,5 cm, einheitlich weiß oder hellgrau gestrichen
Sichtblende des Abdeckbleches:	7 cm
Dachentwässerung:	innen
Tore:	in Konstruktion, Material und Anstrich einheitlich

Abweichungen von den angegebenen Maßen und die Verwendung von Fertigbauteilen sind nur gruppenweise einheitlich als Ausnahme zulässig.

Außenanlagen

Die im Plan als „nicht überbaubare Fläche - Vorgärten“ ausgewiesenen Flächen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einem Rasenkantstein zu begrenzen.

Straßenseitige Einfriedigungen

Waldlattenzaun, maximal 0,80 m hoch; als Ausnahme sind Mauern bis zu 0,80 m Höhe zugelassen. * Alternativ hierzu ist auf dem Grundstück „Am Konebusch 13“ entlang der Stichstraße 0,50 m hinter der Grundstücksgrenze eine 1,80 m hohe Einfriedigung zulässig.

Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen zwischen Hausgärten

Maschendrahtzaun, maximal 0,80 m hoch; als Ausnahme sind Waldlattenzäune maximal 0,80 m hoch zulässig.

* ***Die aufgrund des Ratsbeschlusses vom 23.11.1979 geänderten Festsetzungen, wurden in den Text eingearbeitet.***