Die in violeter Farbe eingetragenen Änderungen erfolgten gemäß Ratsbeschluß vom 27.2.1958, vor der förmlichen Feststellung.
Neuß, den 28. Februar 1958
Städt. Vermessungsrat
~~Liegenschafts- u. Vermessungsdirektor~~

1. Ausfertigung

Gemeinde Neuß

Durchführungsplan Nr. 16

(Blatt 1)
(In 3 Blättern)

Umlegungungsgebiet
Gemarkung Neuß
Flur 38
Maßstab 1:1000

Gebäudebestand	Grenzen, Flucht- und Baulinien	Grün- und Verkehrsflächen	Baugebiet	Entwässerungsanlagen	Höhenangaben
Wohngebäude	Flurstücksgrenzen	alte Straßenfläche	B Wohngebiet	Schmutzwasserkanal (vorhanden)	×39,30 Geländehöhen
Wirtschaftsgebäude	Grenze des Plangebietes	neue Straßenfläche	II Geschoßzahl	Regenwasserkanal (vorhanden)	×39,05 vorges. Straßenhöhe
I II Geschoßzahlen	neue Fluchtlinien	öffentliche Grünfläche	o offene Bebauung	Schmutzwasserkanal (vorgesehen)	
	neue Baulinien	private Grünfläche	g geschl. Bebauung	Regenwasserkanal (vorgesehen)	
	neue Flurstücksgrenzen				

Für den Bereich dieses B.- Planes gelten zusätzlich noch ein Erläuterungsbericht und deren Anlagen 1-3

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist. Neuß, den 14. Januar 1957
Städt. Vermessungsrat
~~Liegenschafts- u. Vermessungsdirektor~~
Zu diesem Plan gehören als Bestandteile ein Grundstücksverzeichnis u. ein Erläuterungsbericht.

Dieser Plan ist gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (G.V. N.W. S. 75) durch Ratsbeschluß vom 18. Jan. 1957 aufgestellt.
Neuß, den 25. Januar 1957.
Der Rat der Stadt Neuß — Die Stadtverwaltung Neuß
Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Oberstadtdirektor

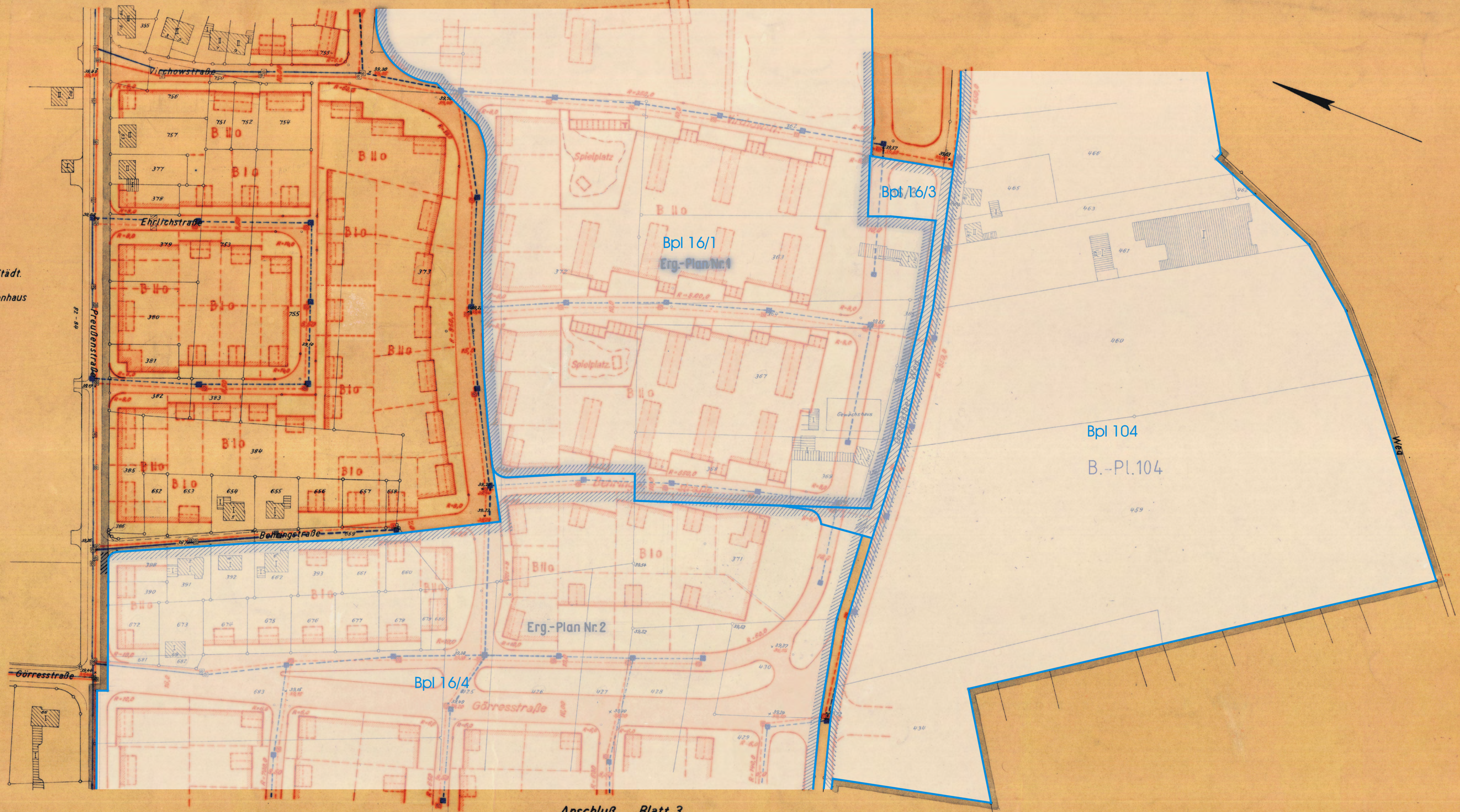
Dieser Plan hat gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (G.V. NW. S. 75) in der Zeit vom 12.12.57. bis 9.1.58 offengelegen.
Neuß, den 15.1.58.
Oberstadtdirektor

Gem. § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GV. NW. S. 75) ist mit Verfügung vom heutigen Tage bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt.
Düsseldorf, den 28. 8. 1958
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
Oberregierungs- u. Baurat

Dieser Plan ist gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 6. September 1958 förmlich festgestellt worden.
Neuß, den 6. September 1958
Der Rat der Stadt Neuß: — Die Stadtverwaltung Neuß:
stellv. Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Oberstadtdirektor

16 Bl. 1

Anschluß Blatt 1



Anschluß Blatt 3

1. Ausfertigung

Durchführungsplan Nr. 16
(Blatt 2)

Gemarkung Neuß

Flur 38, M. = 1:1000

Dieser Plan ist ein Teil des durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 18. Januar 1957 aufgestellten Durchführungsplanes Nr. 16.

Neuß, den 14. Januar 1957

Kramell

Städt. Vermessungsrat

~~Liegenschafts- u. Vermessungsdirektor~~

... Aufbaugesetzes in der Fassung ... 4. 1952 (GV. ...) ist mit Verfügung vom heutigen Tage bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt.

Die Verfügung enthält - keine - Hinweise und Einschränkungen.

Düsseldorf, den 28. 8. 1958.

Der Regierungspräsident

41. - Städtebau - 51. 01.

Im Auftrage:

Kreimer

Für den Bereich dieses B.- Planes gelten zusätzlich noch ein Erläuterungsbericht und deren Anlagen 1-3

16 Bl. 2

Erläuterungsbericht

zum Durchführungsplan Nr. 16 der Stadt Neuß

1.) Zweck.

Mit dem Durchführungsplan soll die Rechtsgrundlage für eine Ausschließung in dem dargestellten Gebiet geschaffen werden. Das Gebiet liegt verkehrsgünstig zur Stadt. Es ist von Versorgungs- und Entwässerungsleitungen umgeben, so daß die Aufschließung keine zusätzlichen Kosten erfordert.

2.) Nutzungsart.

Das im Durchführungsplan festgelegte Gebiet dient nur Wohnzwecken sowie den ausgewiesenen öffentlichen Gebäuden. Kleine Ladengeschäfte werden zugelassen, soweit sie den Bedarf der nachbarlichen Umgebung dienen. Unzulässig sind Tankanlagen, Schaukästen, Automaten und Werbezeichen jeder Art, wenn das Straßenbild durch sie beeinträchtigt wird. Kleintierställungen, Wirtschaftsschuppen und Nebengebäude, die der gewerblichen Nutzung dienen, sind gleichfalls nicht gestattet.

3.) Stellung der Häuser und Nebenbauten.

Die Stellung der Häuser und ihrer Nebenbauten (z.B.Garagen) auf den Grundstücken ist durch die in Plan ersichtlichen Abstände von den Straßenfluchtlinien und Grundstücksgrenzen sowie durch die Firstrichtung der Hauptbaukörper bestimmt. Baulücke müssen mindestens 4 m breit sein. Kellergaragen sind nicht gestattet.

4.) Baugestaltung.

Sämtliche baulichen Anlagen sind so auszuführen, daß sie Ausdruck anständiger Baugesinnung und werkgerechter Durchbildung in Grund- und Aufriß sind.

Für ihre Beurteilung ist der Maßstab des aufgeschlossenen Betrachters, also des gebildeten Durchschnittsmenschen anzulegen.

Folgende Bauweisen sind vorgeschrieben:

Gebiet I (im Plan rot getönt)

Rein eingeschossige Wohngebäude mit ca. 30° geneigten Satteldächern ohne Aufbauten. Selbständige Wohnungen im Dachgeschoß sind unzulässig. Einzelwohnräume gestattet.

Gebiet II (im Plan blau getönt)

Rein eingeschossige Wohngebäude mit Flach- oder flachgeneigten Pultdächern, Neigung max. 6°.

Gebiet III (im Plan gelb getönt)

Rein eingeschossige Wohngebäude mit 30 - 35° geneigten Satteldächern ohne Aufbauten; selbständige Wohnungen im Dachgeschoß sind nicht zugelassen, Einzel-Wohnräume gestattet.

Gebiet IV (im Plan grün getönt)

Rein eingeschossige Wohngebäude mit 46 - 50° geneigten Satteldächern. Dachaufbauten gestattet, Selbständige Wohnungen im Dachgeschoß sind zulässig.

Gebiet V (im Plan violett getönt)

Zweigeschossige Wohngebäude mit etwa 28 - 30° geneigten Satteldächern ohne Aufbauten. Selbständige Wohnungen im Dachgeschoß sind unzulässig, Einzel-Wohnräume gestattet.

Gebiet VI (im Plan grau getönt)

Dreigeschossige Wohngebäude mit etwa 28 - 30° geneigten Satteldächern ohne Aufbauten. Selbständige Wohnungen und Einzel-Wohnräume in Dachgeschoß sind unzulässig.

5.) Baukörper und Bauhöhe.

Die Hauptgebäudetiefe darf bei eingeschossigen Bauten 10,00 m, bei mehrgeschossigen Bauten 11,50 m nicht überschreiten. Quadratische Grundrisse, die würfelförmige Baukörper ergeben, sind unzulässig. An-, Vor- und Nebenbauten sind nur gestattet, wenn sie sich einwandfrei dem Gesamtbaukörper unterordnen.

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens soll höchstens zwei Stufen über dem Gelände liegen. Die genaue Sockelhöhe wird vor Beginn der Bauarbeiten durch die Baugenehmigungsbehörde örtlich festgelegt.

Die Traufhöhe ist denen der Nachbarhäuser anzugleichen. Sie soll bei eingeschossigen Bauten nicht höher als 3,50 m, bei zweigeschossigen Bauten nicht höher als 6,00 m und bei dreigeschossigen Bauten nicht höher als 9,00 m über der Oberkante des Geländes liegen. Läßt sich ein Drempel nicht vermeiden, so ist der Dachüberstand so anzulegen, daß Traufe und Oberkante des Dachbodens auf gleicher Höhe liegen.

6.) Dächer und Aufbauten.

Die Dächer müssen die in Nr. 4 festgelegten Neigungen erhalten; Walmdächer sind unzulässig. An den Traufen sind Verkröpfungen und Kantengesims unzulässig, ebenso Dacheinschnitte für Balkone oder ein zweites, wenn auch nur teilweises, rückwärtiges Vollgeschoß. Die Pfannendeckung soll in Form und Farbe einfach und möglichst einheitlich sein. Krasse Unterschiede gegenüber Nachbargebäuden sind zu vermeiden. Flachdächer im Gebiet II können mit Metall oder Pappe eingedeckt werden. Dachaufbauten in Gebiet IV müssen in ihren Abmessungen dem Dache untergeordnet sein.

Schornsteinköpfe sollen in Ziegelrohbau ausgeführt werden und am First oder in Firstnähe heraustreten. Sichtbare treppenförmige Zinkblechabdeckungen an Schornsteinen und Giebelwänden sind zu vermeiden.

7.) Äußere Gestaltung.

In Würdigung des gestalterischen und wirtschaftlichen Wertes wird verfugter Ziegelrohbau vorgeschrieben.

Putz- oder geschlämmter Ziegelrohbau kann von Fall zu Fall abschnittsweise zugelassen werden, wobei grobe und unruhige Putzarbeiten unzulässig sind. Bruch- und Werkstein kann verwendet werden, wenn er sich einwandfrei in die Gesamtgestaltung einfügt. Bei Mauern ist er lagerhaft zu verlegen. Stark vortretende Fugen und andere Künsteleien, wie grobe Bossen und Bruchsteinplatten im Zyklopenverband an Sockeln, Stützmauern und dergleichen sind unzulässig.

8.) Außenanlagen.

Da die vorhandene Landschaft im Geltungsbereich dieser Satzung noch zu gestalten ist, muß die Begrünung eines jeden Grundstücks mit guten Einfühlungsvermögen und unter Berücksichtigung der Gesamtanlage geplant werden, damit Bauwerke, Gärten und Wald zu einer organischen Einheit verwachsen.

Die Zeiträumigkeit der gesamten Wohnhausanlage soll auch in den Straßen zum Ausdruck kommen; deshalb ist das Vorgartengelände der einzelnen Grundstücke, wenn nicht anders festgelegt, nur durch einen Radweg-Kantenstein abzugrenzen, der ca. 5 cm über der Oberkante des Gehweges übersteht und nach den Gärten hin bündig zu hinterfüllen ist.

Vorgärten sind grundsätzlich als Grünflächen mit sparsamer Bepflanzung anzulegen und zu unterhalten; jedoch soll die Bepflanzung 20 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

Es ist anzustreben, straßenweise Pflanzen ähnlicher Gattung und Art zu setzen. Nach dem vom Gartenamt aufgestellten Grünplan kann auf die Bepflanzung eingewirkt werden.

Die Gärten in den Gebieten I und II sind parkähnlich zu gestalten, so daß sie einen organischen Übergang zum künftigen Waldgürtel bilden.

Breitterassen sollen höchstens eine Stufe unter der Oberkante des Erdgeschosses liegen. Ebenerdig angeordnete Glastreppenhäuser auf der Nachbargrenze dürfen höchstens 2,00 m lang sein und sollen mit der Oberkante der Erdgeschoßfenster, mindestens aber in 2,00 m Höhe abschließen; sie dürfen nicht höher als 2,50 m sein und sind für einen Gebäudetrakt einheitlich auszubilden.

Einfriedigungen sind, wie in der Plananlage festgelegt, auszuführen. Soweit keine Einfriedigung dargestellt ist, gilt Nr. 8 des Erläuterungsberichtes (Radweg-Kantenstein).

Für die Einzelgestaltung der Gärten hinter der Baufluchtlinie steht das städtische Gartenamt jederzeit beratend zur Verfügung.

Im übrigen wird es begrüßt, wenn auf Grund nachbarlicher Vereinbarungen optische Grundstücksgrenzen vermieden werden.

9.) Leitungen.

Außenantennen und sonstige Freileitungen sind so unauffällig anzubringen, daß das Straßen- und Ortsbild in keiner Weise gestört wird.

10.) Ausnahmen.

Ausnahmen von den Baubestimmungen dieses Erläuterungsberichtes können zugelassen werden, wenn das öffentliche Interesse dies erfordert oder wenn eine unbillige Härte vermieden werden soll.

Anschluß Blatt 2

Erg.-Plan Nr. 2

Bpl 16/4

Bpl 104

Bpl 150

Görresstraße

Sauerbruchstraße

Eselspfad

Görresfather Weg

Flur 40

Kamberger Weg

B I o

B I e

Durchführungsplan Nr. 16

(Blatt 3)

Gemarkung Neuß

Flur 38, M. = 1:1000

Dieser Plan ist ein Teil des durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 18. Januar 1957 aufgestellten Durchführungsplanes Nr. 16.

Neuß, den 14. Januar 1957

Stadt-Vermessungsrat
~~Liegenschafts- u. Kommunalvermessungsdirektor~~

...ung (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung ... 4. 1952 (GV. NW. S. 75) ist mit Verfügung ...utigen Tage bestätigt worden, daß dieser ... mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt.

Die Verfügung enthält - keine - Hinweise und Einschränkungen.

Düsseldorf, den 28. 8. 1958.
Der Regierungspräsident
H. - Städtebau - St. 08.
Im Auftrage:

Für den Bereich dieses B.- Planes gelten zusätzlich noch 3 Anlagen

16 Bl. 3

1. Ausfertigung

Anschluß Blatt 2

Gemeinde Neuß

Durchführungsplan Nr. 16

(Blatt 1) (In 3 Blättern)

Umlegungungsgebiet
Gemarkung Neuß
Flur 38
Maßstab 1:1000

Gebäudebestand	Grenzen, Flucht- und Baulinien	Grün- und Verkehrsflächen	Baugebiet	Entwässerungsanlagen	Höhenangaben
Wohngebäude	Flurstücksgrenzen	alte Straßenfläche	B Wohngebiet	Schmutzwasserkanal (vorhanden)	.38,30 Gelandehöhen
Wirtschaftsgebäude	Grenze des Plangebietes	neue Straßenfläche	II Geschoßzahl	Regenwasserkanal (vorhanden)	.38,05 vorges. Straßenhöhe
I II Geschoßzahlen	neue Fluchtlinien	öffentliche Grünfläche	o offene Bebauung	Schmutzwasserkanal (vorgesehen)	
	neue Baulinien	private Grünfläche	g geschl. Bebauung	Regenwasserkanal (vorgesehen)	
	neue Flurstückgrenzen				

Gebiet I · Gebiet II · Gebiet III · Gebiet IV · Gebiet V · Gebiet VI

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist. Neuß, den

Liegenschafts- u. Vermessungsdirektor

Zu diesem Plan gehören als Bestandteile ein Grundstücksverzeichnis u. ein Erläuterungsbericht.

Dieser Plan ist gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (G.V. N.W. S. 75) durch Ratsbeschluß vom aufgestellt.
Neuß, den
Der Rat der Stadt Neuß — Die Stadtverwaltung Neuß

Oberbürgermeister Stadtverordneter Oberstadtdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (G.V. NW. S. 75) in der Zeit vom bis öffengelegen.
Neuß, den 1952

Oberstadtdirektor

Gem. § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (G.V. NW. S. 75) ist mit Verfügung vom heutigen Tage bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt.
Düsseldorf, den 1952
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Oberregierungs- u. Baurat

Dieser Plan ist eine Anlage zum Erläuterungsbericht
Neuß, den 14. Jan. 1957
Emanuel
Städt. Vermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 1958 förmlich festgestellt worden.
Neuß, den 1958
Der Rat der Stadt Neuß: Die Stadtverwaltung Neuß.

Oberbürgermeister Stadtverordneter Oberstadtdirektor

A.-16 Bl. 1

Druck: Willy Gröbchen KG., Dortmund

Durchführungsplan Nr. 16
(Blatt 2)

Dieser Plan ist ein Teil des durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom
aufgestellten Durchführungsplanes Nr. 16.
Neuß, den

Liegenschafts- u. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist eine Anlage zum Erläuterungsbericht
Neuß, den 14. Jan. 1957

Städt. Vermessungsrat

A. 16 BL. 2

Druck: Willy Grötjohann KG., Dortmund

1. Ausfertigung

Durchführungsplan Nr. 16
(Blatt 3)

Gemarkung Neuß
Flur 38, M.-1:1000

Dieser Plan ist ein Teil des durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 18. Januar 1957 aufgestellten Durchführungsplanes Nr. 16.
Neuß, den 14. Januar 1957

Liegenschafts- u. Vermessungsdirektor

Dieser Plan ist eine Anlage zum Erläuterungsbericht
Neuß, den 14. Jan. 1957
Kramel
Stadt. Vermessungsrat

A.-16 Bl. 3

Durchführungsplan Nr. 16

(der Durchführungsplan besteht aus 3 Blätter)

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 06.09.1958*

Erläuterungsbericht

zum Durchführungsplan Nr. 16 der Stadt Neuß)

1.) Zweck

Mit dem Durchführungsplan soll die Rechtsgrundlage für eine Ausschließung in dem dargestellten Gebiet geschaffen werden. Das Gebiet liegt verkehrsgünstig zur Stadt. Es ist von Versorgungs- und Entwässerungsleitungen umgeben, so daß die Aufschließung keine zusätzlichen Kosten erfordert.

2.) Nutzungsart

Das im Durchführungsplan festgelegte Gebiet dient nur Wohnzwecken sowie den ausgewiesenen öffentlichen Gebäuden. Kleine Ladengeschäfte werden zugelassen, soweit sie dem Bedarf der nachbarlichen Umgebung dienen. Unzulässig sind Tankanlagen, Schaukästen, Automaten und Werbezeichen jeder Art, wenn das Straßenbild durch sie beeinträchtigt wird. Kleintierstallungen, Wirtschaftsschuppen und Nebengebäude, die der gewerblichen Nutzung dienen, sind gleichfalls nicht gestattet.

3.) Stellung der Häuser und Nebenbauten

Die Stellung der Häuser und ihrer Nebenbauten (z.B. Garagen) auf den Grundstücken ist durch die im Plan ersichtlichen Abstände von den Straßenfluchtlinien und Grundstücksgrenzen sowie durch die Firstrichtung der Hauptbaukörper bestimmt. Bauwiche müssen mindestens 4 m breit sein. Kellergaragen sind nicht gestattet.

4.) Baugestaltung

Sämtliche baulichen Anlagen sind so auszuführen, daß sie Ausdruck anständiger Baugesinnung und werkgerechter Durchbildung in Grund- und Aufriß sind. Für ihre Beurteilung ist der Maßstab des aufgeschlossenen Betrachters, also des gebildeten Durchschnittsmenschen anzulegen.

Folgende Bauweisen sind vorgeschrieben:

Gebiet I (im Plan rot getönt)

Rein eingeschossige Wohngebäude mit ca. 30° geneigten Satteldächern ohne Aufbauten. Selbständige Wohnungen im Dachgeschoß sind unzulässig.

Gebiet II (im Plan blau getönt)

Rein eingeschossige Wohngebäude mit Flach- oder flachgeneigten Pultdächern, Neigung max. 8°.

Gebiet III (im Plan gelb getönt)

Rein eingeschossige Wohngebäude mit 30 - 35° geneigten Satteldächern ohne Aufbauten; selbständige Wohnungen im Dachgeschoß sind nicht zugelassen, Einzel- Wohnräume gestattet.

Gebiet IV (im Plan grün getönt)

Rein eingeschossige Wohngebäude mit 46 - 50° geneigten Satteldächern. Dachaufbauten gestattet. Selbständige Wohnungen im Dachgeschoß sind zulässig.

Gebiet V (im Plan violett getönt)

Zweigeschossige Wohngebäude mit etwa 28 - 30° geneigten Satteldächern ohne Aufbauten. Selbständige Wohnungen im Dachgeschoß sind unzulässig. Einzel- Wohnräume gestattet.

Gebiet VI (im Plan grau getönt)

Dreigeschossige Wohngebäude mit etwa 28 - 30° geneigten Satteldächern ohne Aufbauten. Selbständige Wohnungen und Einzel - Wohnräume im Dachgeschoß sind unzulässig.

5.) Baukörper und Bauhöhe

Die Hauptgebäudetiefe darf bei eingeschossigen Bauten 10,00m, bei mehrgeschossigen Bauten 11,50m nicht überschreiten. Quadratische Grundrisse, die würfelförmige Baukörper ergeben, sind unzulässig. An-, Vor- und Nebenbauten sind nur gestattet, wenn sie sich einwandfrei dem Gesamtbaukörper unterordnen.

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens soll höchstens zwei Stufen über dem Gelände liegen. Die genaue Sockelhöhe wird vor Beginn der Bauarbeiten durch die Baugenehmigungsbehörde örtlich festgelegt.

Die Traufhöhe ist denen der Nachbarhäuser anzugleichen. Sie soll bei eingeschossigen Bauten nicht höher als 3,50m, bei zweigeschossigen Bauten nicht höher als 6,00m und bei dreigeschossigen Bauten nicht höher als 9,00m über der Oberkante des Geländes liegen. Läßt sich ein Drempel nicht vermeiden, so ist der Dachüberstand so anzulegen, daß Traufe und Oberkante des Dachbodens auf gleicher Höhe liegen.

6.) Dächer und Aufbauten

Die Dächer müssen die in Nr. 4 festgelegten Neigungen erhalten; Walmdächer sind unzulässig. An den Traufen sind Verkröpfungen und Kastengesims unzulässig, ebenso Dacheinschnitte für Balkone oder ein zweites, wenn auch nur teilweises, rückwärtiges Vollgeschoß. Die Pfannendeckung soll in Form und Farbe einfach und möglichst einheitlich sein. Krasse Unterschiede gegenüber Nachbargebäude sind zu vermeiden. Flachdächer im Gebiet II können mit Metall oder Pappe eingedeckt werden. Dachaufbauten im Gebiet IV müssen in ihren Abmessungen dem Dache untergeordnet sein.

Schornsteinköpfe sollen in Ziegelrohbau ausgeführt werden und am First oder in Firstnähe heraustreten. Sichtbare treppenförmige Zinkblechabdeckungen an Schornsteinen und Giebelwänden sind zu vermeiden.

7.) Äußere Gestaltung

In Würdigung des gestalterischen und wirtschaftlichen Wertes wird verfugter Ziegelrohbau vorgeschrieben.

Putz- oder geschlämmter Ziegelrohbau kann von Fall zu Fall abschnittsweise zugelassen werden, wobei grobe und unruhige Putzarbeiten unzulässig sind. Bruch- und Werkstein kann verwendet

werden, wenn er sich einwandfrei in die Gesamtgestaltung einfügt. Bei Mauern ist er lagerhaft zu verlegen. Stark vortretende Fugen und andere Künsteleien, wie grobe Bossen und Bruchsteinplatten im Zyklopenverband an Sockeln, Stützmauern und dergleichen sind unzulässig.

8.) Außenanlagen

Da die vorhandene Landschaft im Geltungsbereich dieses Durchführungsplanes noch zu gestalten ist, muß die Begrünung eines jeden Grundstückes mit gutem Einfühlungsvermögen und unter Berücksichtigung der Gesamtanlage geplant werden, damit Bauwerke, Gärten und Wald zu einer organischen Einheit verwachsen.

Die Weiträumigkeit der gesamten Wohnhausanlage soll auch in den Straßen zum Ausdruck kommen; deshalb ist das Vorgartengelände der einzelnen Grundstücke, wenn nicht anders festgelegt, nur durch einen Radweg - Kantenstein abzugrenzen, der ca. 5 cm über der Oberkante des Gehweges übersteht und nach dem Garten hin bündig zu hinterfüllen ist.

Vorgärten sind grundsätzlich als Grünflächen mit sparsamer Bepflanzung anzulegen und zu unterhalten; jedoch soll die Bepflanzung **20%** der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

Es ist anzustreben, straßenweise Pflanzen ähnlicher Gattung und Art zu setzen. Nach dem vom Gartenamt aufgestellten Grünplan kann auf die Bepflanzung eingewirkt werden.

Die Gärten in den Gebieten I und II sind parkähnlich zu gestalten, so daß sie einen organischen Übergang zum künftigen Waldgürtel bilden.

Freiterassen sollen höchstens eine Stufe unter der Oberkante des Erdgeschosses liegen. Ebenerdig angeordnete Glastrennwände auf der Nachbargrenze dürfen höchstens 2,00 m lang sein und sollen mit der Oberkante der Erdgeschoßfenster, mindestens aber in 2,00 m Höhe abschließen; sie dürfen nicht höher als 2,50 m sein und sind für einen Gebäudetrakt einheitlich auszubilden.

Einfriedigungen sind, wie in der Plananlage festgelegt, auszuführen. Soweit keine Einfriedigung dargestellt ist, gilt Nr. 8 des Erläuterungsberichtes (Radweg- Kantenstein).

Für die Einzelgestaltung der Gärten hinter der Baufluchtlinie steht das städtische Gartenamt jederzeit beratend zur Verfügung.

Im übrigen wird es begrüßt, wenn auf Grund nachbarlicher Vereinbarungen optische Grundstücksgrenzen vermieden werden.

9.) Leitungen

Außenantennen und sonstige Freileitungen sind so unauffällig anzubringen, daß das Straßen- und Ortsbild in keiner Weise gestört wird.

10.) Ausnahmen

Ausnahmen von den Baubestimmungen dieses Erläuterungsberichtes können zugelassen werden, wenn das öffentliche Interesse dies erfordert oder wenn eine unbillige Härte vermieden werden soll.