

Erläuterungsbericht
zum Durchführungsplan Nr. 45 der Stadt Neuß.

1. Allgemeines:
Das Gebiet zwischen Jülicher Landstraße, der Eisenbahnstrecke von Neuß nach Köln, dem Holzheiner Weg und der zum Teil fertiggestellten Straße "Am Krausenbaum" soll, soweit eine Bebauung noch nicht vorliegt durch neu anzulegende Verbindungsstraßen aufgeschlossen werden.

2. Stellung der Häuser und Nebengebäude:
Der Bauzweck beträgt mindestens 4 n. Kellergaragen sind nicht statthaft. Wirtschaftsschuppen, Kleintierställe und Nebengebäude, die der gewerblichen Nutzung dienen, sind nicht zugelassen.

3. Bauzustellung:
Die baulichen Anlagen sind so auszuführen, daß sie Ausdruck einer aufgeschlossenen, zeitgemäßen Bauplanung sind. Stützliche Neubauten sind in Ziegelschubau auszuführen, oder mit Spaltkellern zu verbinden.

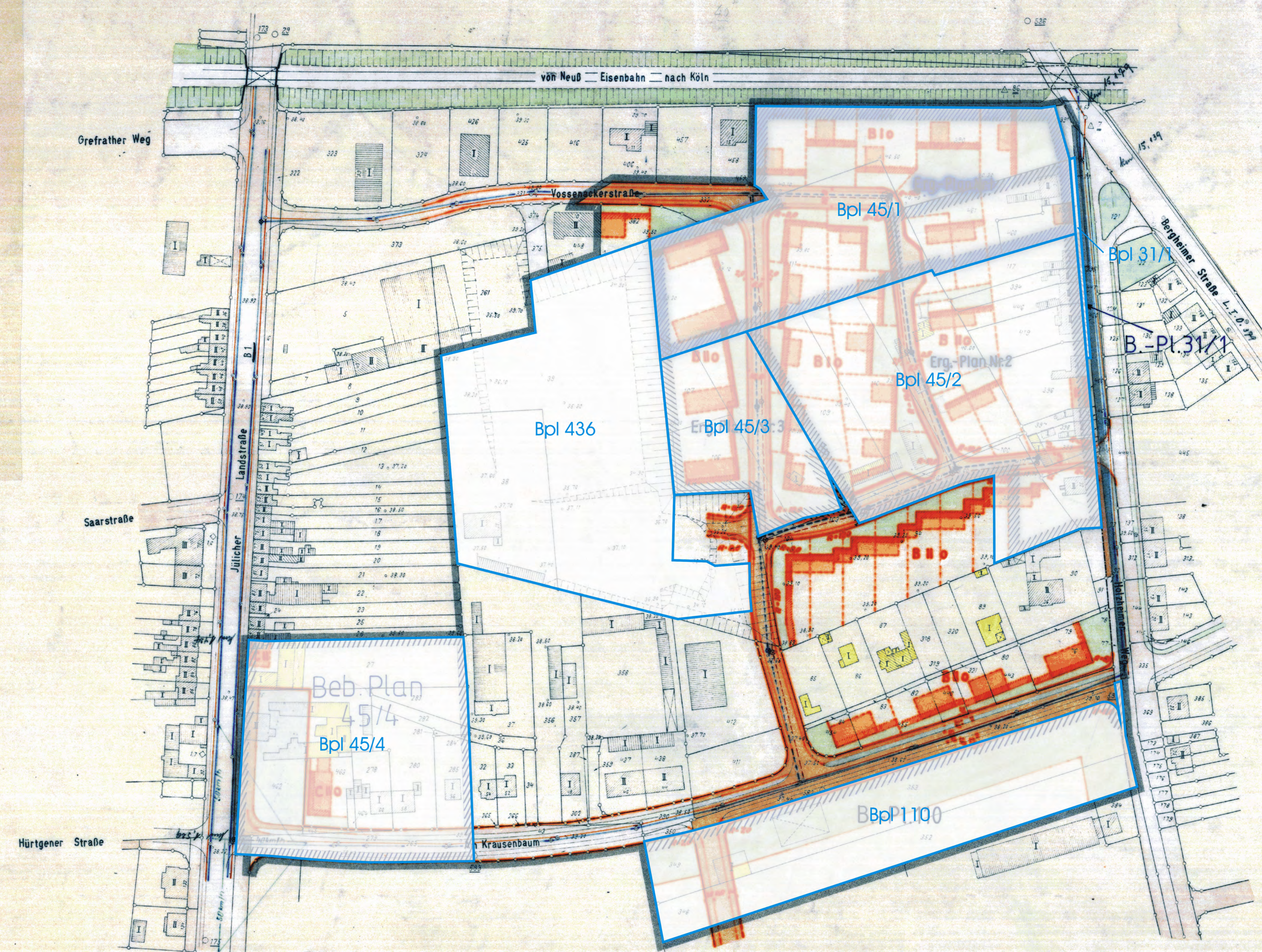
4. Baulinien:
Beim Schließen von Baulücken ist die neue Bebauung der vorhandenen anzupassen. Traufhöhe und Dachneigung müssen der Nachbarschaft angepaßt werden.

5. Dachausbildung:
Die eingeschossigen Wohngebäude erhalten ein bis zu 30° geneigtes Dach, die zweigeschossigen höher von 20 - 25° Neigung. Stützliche Neubauten sind in den Dachgeschoßen aller neu zu errichten den Häuser gestattet, selbständige Wohnungen unzulässig.

6. Freiflächen:
Die Vorgärten sind als Grünflächen mit sparsamer Bepflanzung anzulegen und zu unterhalten.
Eine Nachbargartenbenutzung innerhalb der Vorgärten der Doppelhäuser ist nicht gestattet.

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

8. Träger der Maßnahme:
Träger der Maßnahme ist die Stadt Neuß.



1. Ausfertigung

Gesehen:
Der Minister
für Wirtschaft und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen
- Oberste Landesstraßenbaubehörde -
Im Auftrage:
Düsseldorf, den 28. 4. 1960
Tob. Nr. V/C 43-60 (gr)

Gemeinde Neuß
Durchführungsplan Nr. 45
Gemarkung Neuß
Flur Nr. 36
Maßstab 1 : 1000

Gebäudebestand	Grenzen, Flucht- u. Baulinien	Verkehrs- u. Grünflächen	Baugebiet	Entwässerungsanlagen
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Abbruch III Geschützflächen	Flurstücksgrenze Grenze des Plangebietes alte Fluchtlinie neue Fluchtlinie neue Baulinie	Alte Straßenfläche neue Straßenfläche öffentliche Grünfläche private Grünfläche Höhe über N.N.	Gewerbegebiet Wohngebiet Geschützflächen offene Bauweise geschlossene Bauweise Baulinie	vorh. Regenwasserkanal proj. Regenwasserkanal vorh. Schmutzwasserkanal proj. Schmutzwasserkanal
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der baulichen Planung eindeutig ist. Neuß, den 11. September 1959 <i>[Signature]</i> Liegenschafts- u. Vermessungsdirektor Zu diesem Plan gehören als Bestandteile: Grundbuchverzeichnis und Erläuterungsbericht	Dieser Plan ist gemäß § 11(1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (G.V. NW. S. 75) durch Ratsbeschluß vom 27. 10. 1959 aufgestellt. Neuß, den 31. Oktober 1959 Der Rat der Stadt Neuß: <i>[Signature]</i> 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 24. 1. 1960 bis 2. 10. 1960 offengelegen. Neuß, den 10. 7. 1960 <i>[Signature]</i> 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 Landes übereinstimmt. Düsseldorf, den 4. 10. 1960 Der Regierungspräsident Im Auftrage: <i>[Signature]</i> (L. S.)	Dieser Plan ist gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 25. Okt. 1960 für verbindlich festgestellt worden. Neuß, den 25. Okt. 1960 Der Rat der Stadt Neuß: <i>[Signature]</i> Oberbürgermeister Stadtverordneter Oberstadtdirektor

Textliche Festsetzungen

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 25.10.1960

Erläuterungsbericht

zum Durchführungsplan Nr. 45 der Stadt Neuß

1. Allgemeines:

Das Gebiet zwischen Jülicher Landstraße, der Eisenbahnstrecke von Neuß nach Köln, dem Holzheimer Weg und der zum Teil fertiggestellten Straße "Am Krausenbaum" soll, soweit eine Bebauung noch nicht vorliegt durch neu anzulegende Verbindungsstraßen aufgeschlossen werden.

2. Stellung der Häuser und Nebenbauten:

Der Bauwich beträgt mindestens 4 m. Kellergaragen sind nicht statthaft. Wirtschaftsschuppen, Kleintierstallungen und Nebengebäude, die der gewerblichen Nutzung dienen, sind nicht zugelassen.

3. Baugestaltung:

Die baulichen Anlagen sind so auszuführen, daß sie Ausdruck einer aufgeschlossenen, zeitgemäßen Baugesinnung sind.
Sämtliche Wohnbauten sind in Ziegelrohbau auszuführen, oder mit Spaltklinkern zu verblenden.

4. Baulücken:

Beim Schließen von Baulücken ist die neue Bebauung der vorhandenen anzupassen. Traufhöhe und Dachneigung müssen der Nachbarschaft angepaßt werden.

5. Dachausbildung:

Die eingeschossigen Wohngebäude erhalten ein bis zu 30° geneigtes Dach, die zweigeschossigen Dächer von 20° - 25° Neigung.
Einzelwohnräume sind in den Dachgeschossen aller neu zu errichtenden Häuser gestattet, selbständige Wohnungen unzulässig.

6. Freiflächen:

Die Vorgärten sind als Grünflächen mit sparsamer Bepflanzung anzulegen und zu unterhalten.

Eine Nachbarbegrenzung innerhalb der Vorgärten der Doppelhäuser ist nicht gestattet.

7. Ausnahmen:

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

8. Träger der Maßnahme:

Träger der Maßnahme ist die Stadt Neuß.