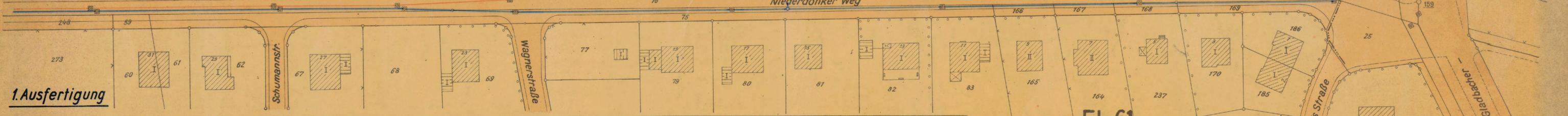
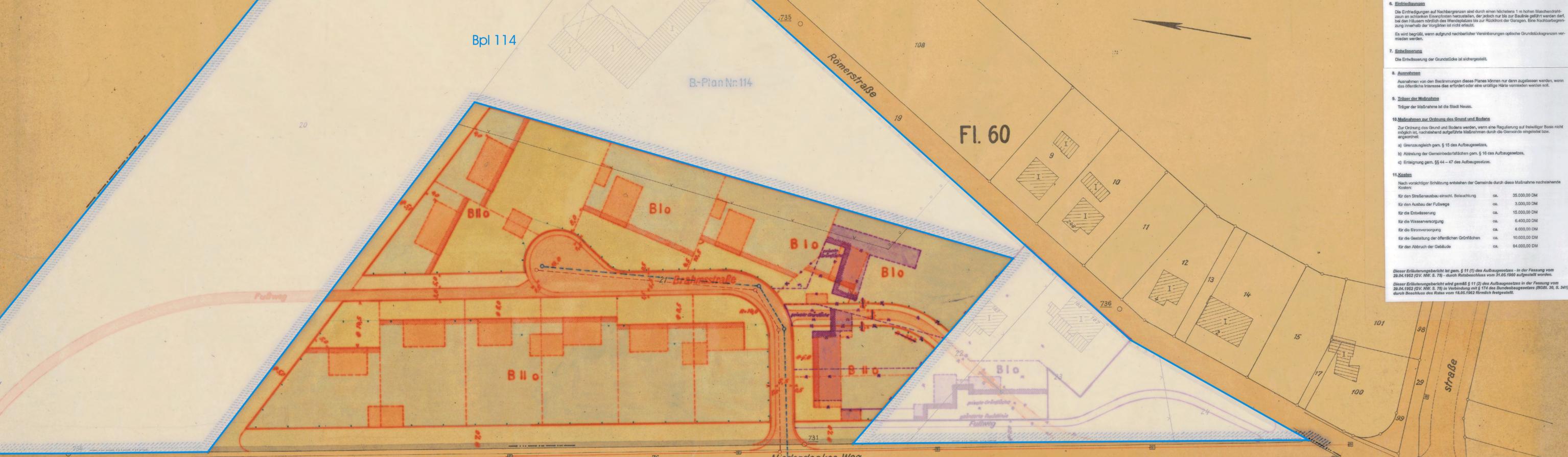


Kreis Grevenbroich
Gemarkung Büderich
Flur 36



Gemeinde Neuß
Durchführungsplan Nr. 51
Gemarkung Neuß
Flur Nr. 60
Maßstab 1:500

Gebäudebestand	Grenzen, Flucht- u. Baulinien	Verkehrs- u. Grünflächen	Baugebiet	Entwässerungsanlagen
<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Geschoßzahlen 	<ul style="list-style-type: none"> Flurstücksgrenze Grenze des Plangebietes neue Fluchtlinie neue Baulinie Einfriedigung 	<ul style="list-style-type: none"> Alte Straßenfläche neue Straßenfläche öffentliche Grünfläche private Grünfläche private Freifläche 	<ul style="list-style-type: none"> Wohngebiet Geschoßzahlen offene Bauweise geschlossene Bauweise Baufläche 	<ul style="list-style-type: none"> vorb. Regenwasserkanal proj. Regenwasserkanal vorb. Schmutzwasserkanal proj. Schmutzwasserkanal

Dieser Plan ist gemäß § 11(1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (G.V. NW. S. 75) durch Ratsbeschluss vom 31.5.1960 aufgestellt.
Neuß, den 15. März 1960
Der Rat der Stadt Neuß:
Der Stadtverordneter
Der Stadtverwaltung Neuß:
Der 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 29.9.60 bis 27.10.60 offengelegen.
Neuß, den 28. Okt. 1960
Der Oberstadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (G.V. NW. S. 75) in der Fassung vom 18.12.1961, nach der förmlichen Feststellung vom 19.1.1962, durch Ratsbeschluss vom 18.12.1962 förmlich festgestellt worden.
Neuß, den 22.6.1962
Der Oberstadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 in Verbindung mit § 174 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes durch Beschluss des Rates der Stadt Neuß vom 18.5.1962 förmlich festgestellt worden.
Neuß, den 22.6.1962
Der Oberstadtdirektor

Textliche Festsetzungen																						
Rechtskräftige Anmerkungen	Richtkraft 12.07.1962																					
Erläuterungsbericht zum Durchführungsplan Nr. 51 der Stadt Neuß																						
1. Allgemeines Das im Durchführungsplan dargestellte Gebiet wird jetzt hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Mit Leitplänenänderung Nr. 5 wurde das im Durchführungsplan dargestellte Baugebiet geschaffen (Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 31.10.1959 - Akz. 34.53.08)																						
2. Bauweise Bauweise müssen mindestens 4,00 m betragen.																						
3. Baueinfügung Alle Häuser sind als rein eingeschossige bzw. rein zweigeschossige Bauten in weiterbedeutendem Maßstab (einstufiger Zweigeschoßbau im Holzfachwerkbau oder ähnlichem) zu errichten. Dachneigung für Balkone oder Terrassen, sowie ein zweites - wenn auch nur teilweise - rückwärtiges Vollgeschoss sind nicht erlaubt. Kellerabgänge sind nicht statthaft.																						
4. Dächer Die Dächer sollen 15 - 20° geneigt sein und dürfen nicht ausgebaut werden. Bei den eingeschossigen Häusern kann jedoch der Dachraum in den Wohnraum mit einbezogen werden. Die Deckung der Dächer muss mit selbstverleibten dunklen Platten erfolgen. Grüne Zierpflanzen sind nicht statthaft. Schornsteine sollen am First oder in Frontlinie herausragen und sind in Giebelbau auszuführen.																						
5. Vorgärten Die Vorgärten der einzelnen Grundstücke sind durch einen Radwegkantenstein abzugrenzen und mit sparsamer Bepflanzung anzulegen. Die Bepflanzung soll 20 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Es sind möglichst Gleiches gleicher Gattung und Art zu setzen.																						
6. Einfriedigungen Die Einfriedigungen auf Nachbargrenzen sind durch einen höchstens 1 m hohen Maschenzaun aus annehmbaren Eisenblechen herzustellen, der jedoch nur bis zur Baulinie geführt werden darf. Bei den Häusern nördlich des Wendeplatzes bis zur Rückfront der Garagen, eine Nachbargrenzung innerhalb der Vorgärten ist nicht erlaubt. Es wird begünstigt, wenn aufgrund nachbarlicher Vereinbarungen optische Grundstücksgrenzen verstanden werden. Die Erhellung der Grundstücke ist sicherzustellen.																						
7. Entwässerung Die Entwässerung der Grundstücke ist sicherzustellen.																						
8. Ausnahmen Ausnahmen von den Bestimmungen dieses Planes können nur dann zugelassen werden, wenn das öffentliche Interesse des Ortes oder eine urtägliche Härte vorzudenken werden soll.																						
9. Träger der Maßnahmen Träger der Maßnahmen ist die Stadt Neuß.																						
10. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens Zur Ordnung des Grund und Bodens werden, wenn eine Regulierung auf freiwilliger Basis nicht möglich ist, nachstehend aufgeführte Maßnahmen durch die Gemeinde eingeleitet bzw. angeordnet: a) Grenzgleichung gem. § 15 des Aufbaugesetzes. b) Abhebung der Gemeindefälligkeiten gem. § 16 des Aufbaugesetzes. c) Enteignung gem. §§ 44 - 47 des Aufbaugesetzes.																						
11. Kosten Nach vorläufiger Schätzung entstehen der Gemeinde durch diese Maßnahmen nachstehende Kosten: <table border="1"> <tr> <td>für den Straßenbau einschl. Beleuchtung</td> <td>ca.</td> <td>35.000,00 DM</td> </tr> <tr> <td>für den Ausbau der Fußwege</td> <td>ca.</td> <td>3.000,00 DM</td> </tr> <tr> <td>für die Entwässerung</td> <td>ca.</td> <td>15.000,00 DM</td> </tr> <tr> <td>für die Wasserversorgung</td> <td>ca.</td> <td>6.000,00 DM</td> </tr> <tr> <td>für die Stromversorgung</td> <td>ca.</td> <td>6.000,00 DM</td> </tr> <tr> <td>für die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen</td> <td>ca.</td> <td>10.000,00 DM</td> </tr> <tr> <td>für den Abbruch der Gebäude</td> <td>ca.</td> <td>84.000,00 DM</td> </tr> </table>		für den Straßenbau einschl. Beleuchtung	ca.	35.000,00 DM	für den Ausbau der Fußwege	ca.	3.000,00 DM	für die Entwässerung	ca.	15.000,00 DM	für die Wasserversorgung	ca.	6.000,00 DM	für die Stromversorgung	ca.	6.000,00 DM	für die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen	ca.	10.000,00 DM	für den Abbruch der Gebäude	ca.	84.000,00 DM
für den Straßenbau einschl. Beleuchtung	ca.	35.000,00 DM																				
für den Ausbau der Fußwege	ca.	3.000,00 DM																				
für die Entwässerung	ca.	15.000,00 DM																				
für die Wasserversorgung	ca.	6.000,00 DM																				
für die Stromversorgung	ca.	6.000,00 DM																				
für die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen	ca.	10.000,00 DM																				
für den Abbruch der Gebäude	ca.	84.000,00 DM																				

Textliche Festsetzungen

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 12.07.1962

Erläuterungsbericht

zum Durchführungsplan Nr. 51 der Stadt Neuß

1. Allgemein

Das im Durchführungsplan dargestellte Gebiet wird jetzt hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt.

Mit Leitplanänderung Nr. 5 wurde das im Durchführungsplan dargestellte Baugebiet geschaffen (Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 31.10.1959 - Akz. 34.53.08)

2. Bauwuch

Bauwuche müssen mindestens 4,00 m betragen.

3. Baugestaltung

Alle Häuser sind als rein eingeschossige bzw. rein zweigeschossige Bauten in wetterbeständigem Material (verfugter Ziegelrohbau im Holländerformat oder ähnlichem) zu errichten. Dacheinschnitte für Balkone oder Terrassen, sowie ein zweites - wenn auch nur teilweise - rückwärtiges Vollgeschoss sind nicht erlaubt.

Kellergaragen sind nicht statthaft.

4. Dächer

Die Dächer sollen 15 - 20° geneigt sein und dürfen nicht ausgebaut werden. Bei den eingeschossigen Häusern kann jedoch der Dachraum in den Wohnraum mit einbezogen werden. Die Deckung der Dächer muss mit tiefgewölbten dunklen Pfannen erfolgen. Grüne Zementpfannen sind nicht statthaft. Schornsteine sollen am First oder in Firstnähe heraustreten und sind in Ziegelrohbau auszuführen.

5. Vorgärten

Die Vorgärten der einzelnen Grundstücke sind durch einen Radwegkantstein abzugrenzen und mit sparsamer Bepflanzung anzulegen. Die Bepflanzung soll 20 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Es sind möglichst Gewächse gleicher Gattung und Art zu setzen.

6. Einfriedigungen

Die Einfriedigungen auf Nachbargrenzen sind durch einen höchstens 1 m hohen Maschendrahtzaun an schlanken Eisenpfosten herzustellen, der jedoch nur bis zur Baulinie geführt werden darf, bei den Häusern nördlich des Wendeplatzes bis zur Rückfront der Garagen. Eine Nachbarbegrenzung innerhalb der Vorgärten ist nicht erlaubt.

Es wird begrüßt, wenn aufgrund nachbarlicher Vereinbarungen optische Grundstücksgrenzen vermieden werden.

7. Entwässerung

Die Entwässerung der Grundstücke ist sichergestellt.

8. Ausnahmen

Ausnahmen von den Bestimmungen dieses Planes können nur dann zugelassen werden, wenn das öffentliche Interesse dies erfordert oder eine unbillige Härte vermieden werden soll.

9. Träger der Maßnahme

Träger der Maßnahme ist die Stadt Neuss.

10. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden, wenn eine Regulierung auf freiwilliger Basis nicht möglich ist, nachstehend aufgeführte Maßnahmen durch die Gemeinde eingeleitet bzw. angeordnet:

- a) Grenzausgleich gem. § 15 des Aufbaugesetzes,
- b) Abtretung der Gemeinbedarfsflächen gem. § 16 des Aufbaugesetzes,
- c) Enteignung gem. §§ 44 – 47 des Aufbaugesetzes.

11. Kosten

Nach vorsichtiger Schätzung entstehen der Gemeinde durch diese Maßnahme nachstehende Kosten:

für den Straßenausbau einschl. Beleuchtung	ca.	35.000,00 DM
für den Ausbau der Fußwege	ca.	3.000,00 DM
für die Entwässerung	ca.	15.000,00 DM
für die Wasserversorgung	ca.	6.400,00 DM
für die Stromversorgung	ca.	6.000,00 DM
für die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen	ca.	10.000,00 DM
für den Abbruch der Gebäude	ca.	94.000,00 DM

Dieser Erläuterungsbericht ist gem. § 11 (1) des Aufbaugesetzes - in der Fassung vom 29.04.1952 (GV. NW. S. 75) - durch Ratsbeschluss vom 31.05.1960 aufgestellt worden.

Dieser Erläuterungsbericht wird gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.04.1952 (GV. NW. S. 75) in Verbindung mit § 174 des Bundesbaugesetzes (BGBl. 30, S. 341) durch Beschluss des Rates vom 18.05.1962 förmlich festgestellt.