



# 1. Ausfertigung

Gemeinde Neuß  
**Durchführungsplan Nr. 41**  
 Gemarkung Neuß  
 Flur Nr. 9  
 Maßstab 1:500

| Gebäudebestand                                                                                                           | Grenzen, Flucht- u. Baulinien                                                                                                                                                                                                | Verkehrs- u. Grünflächen                                                                                                                                                                                                       | Baugebiet                                                                                                                                                                                                                               | Entwässerungsanlagen                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div><div></div>Wohngebäude</div><div><div></div>Wirtschaftsgebäude</div><div><div></div>Geschloßzahlen</div></div> | <div><div><div></div>Flurstücksgrenze</div><div><div></div>Grenze des Plangebietes</div><div><div></div>neue Fluchtlinie</div><div><div></div>neue Baulinie</div><div><div></div>richtigb. festgest. Fluchtlinie</div></div> | <div><div><div></div>Alte Straßenfläche</div><div><div></div>neue Straßenfläche</div><div><div></div>öffentliche Grünfläche</div><div><div></div>private Grünfläche</div><div><div>38,71</div>alte Höhen über N.N.</div></div> | <div><div><div></div>Wohngebiet</div><div><div></div>Kleingewerbegebiet</div><div><div></div>Geschloßzahlen</div><div><div></div>offene Bauweise</div><div><div></div>geschlossene Bauweise</div><div><div></div>Baulfläche</div></div> | <div><div><div></div>vorh. Regenwasserkanal</div><div><div></div>proj. Regenwasserkanal</div><div><div></div>vorh. Schmutzwasserkanal</div><div><div></div>proj. Schmutzwasserkanal</div></div> |

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

Neuß, den 6. Februar 1959

*[Signature]*  
 Liegenschafts- u. Vermessungsdirektor  
 Zu diesem Plan gehören als Bestandteile: Grundstücksverzeichnis 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 16.3.1959 aufgestellt.

Neuß, den 26. März 1959

Der Rat der Stadt Neuß:  
*[Signature]*  
 Oberbürgermeister  
 Die Stadtverwaltung Neuß:  
*[Signature]*  
 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 9.4.1959 bis 7.5.1959 offengelegen.

Neuß, den 29. Mai 1959

*[Signature]*  
 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.

Büsseldorf, den 24. 6. 1959

Der Regierungspräsident  
 im Auftrage:  
*[Signature]*  
 Reg. - Beamter

Dieser Plan ist gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß vom 13. Juli 1959 förmlich festgesetzt worden.

Neuß, den 13. Juli 1959

Der Rat der Stadt Neuß:  
*[Signature]*  
 Oberbürgermeister  
 Die Stadtverwaltung Neuß:  
*[Signature]*  
 Oberstadtdirektor

**Erläuterungsbericht**  
 zum Durchführungsplan Nr. 41 der St. dt. Neuß.

- Allgemein.**  
 Der durch Ratsbeschluß vom 11.6.1958 aufgestellte Durchführungsplan Nr. 29 der Stadt Neuß soll gemäß Ratsbeschluß vom 17.11.1958 in der beschlossenen Form nicht weitergeführt werden. Der Ratsbeschluß vom 17.11.1958, in dem die Leitplanänderung des Gebietes behandelt wird, besagt, daß das Gebiet zwischen Josefsstraße und Verbindungsstraße Vereinsstraße - verlängerte Frankstraße als Kleingewerbebetrieb bestehen bleiben soll.  
 Für das Gebiet des Durchführungsplanes Nr. 29 wird nunmehr der neue Durchführungsplan Nr. 41 aufgestellt, der das Kleingewerbegebiet berücksichtigt.
- Stellung der Häuser und Nebenbauten.**  
 Die Stellung der Häuser soll dem Durchführungsplan entsprechen. Für Reiheneigenheime und Mietshäuser sind nur Sammelgaragen, wie der Durchführungsplan sie aufweist, zugelassen.
- Baugestaltung.**  
 Sämtliche Wohnbauten sind in Ziegelrohbau auszuführen oder mit Spaltklinkern zu verbinden. Die Bautiefe darf bei zwei- und dreigeschossigen Häusern 11 m, beim viergeschossigen Gebäu 12,50 m nicht überschreiten.
- Dachanbildung.**  
 In den Baublöcken hat sich die Bebauung, die Traufhöhe und die Dachneigung der vorhandenen Bebauung anzupassen. Die Dächer der übrigen Häuser sollen mit Pfannen gedeckt sein, ihre Steigung soll 25° nicht überschreiten. Nebenbauten, sowie Garagen sind mit Flach- oder flachgeneigten Pultdächern auszuführen.
- Außenanlagen.**  
 Das Vorgartengelände soll durch eine ca. 20 cm hohe Ziegelmauer gegen die Straße abgegrenzt werden. Die Ziegelmauer kann gartenseitig, bündig hinterfüllt werden. Die Vorgärten sollen als Grünflächen mit sparsamer Bepflanzung angelegt und unterhalten werden. Eine Hochbegrünzung innerhalb der Vorgärten ist nicht erlaubt. Rinfriedigungen auf der Nachbargrenze können durch leichte niedrige Bepflanzung erfolgen.  
 Bei Verwendung eines höchstens 1 m hohen Maschen- drahtzaunes ist dieser durch die Bepflanzung zu verdecken.  
 Außentennen und sonstige Freileitungen müssen so angebracht werden, daß das Straßenbild in keiner Weise gestört wird.
- Ausnahmen.**  
 Ausnahmen von den Baubestimmungen dieses Erläuterungs- berichtes können zugelassen werden, wenn das öffentliche Interesse dies erfordert oder eine unbillige Härte ver- zieden werden soll.
- Träger der Maßnahme.**  
 Träger der Maßnahme ist die Stadt Neuß.

# Durchführungsplan Nr. 41

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 13.07.1959

## Erläuterungsbericht

zum Durchführungsplan Nr. 41 der Stadt Neuß

### 1. Allgemein

Der durch Ratsbeschluß vom 11.06.1958 aufgestellte Durchführungsplan Nr. 29 der Stadt Neuß soll gemäß Ratsbeschluß vom 17.11.1958 in der beschlossenen Form nicht weitergeführt werden. Der Ratsbeschluß vom 17.11.1958, in dem die Leitplanänderung des Gebietes behandelt wird, besagt, daß das Gebiet zwischen Josefstraße und Verbindungsstraße Vereinsstraße - verlängerte Frankenstraße als Kleingewerbebetrieb bestehen bleiben soll. Für das Gebiet des Durchführungsplanes Nr. 29 wird nunmehr der neue Durchführungsplan Nr. 41 aufgestellt, der das Kleingewerbegebiet berücksichtigt.

### 2. Stellung der Häuser und Nebenbauten

Die Stellung der Häuser soll dem Durchführungsplan entsprechen. Für Reiheneigenheime und Miethäuser sind nur Sammelgaragen, wie der Durchführungsplan sie aufweist, zugelassen.

### 3. Baugestaltung

Sämtliche Wohnbauten sind in Ziegelrohbau auszuführen oder mit Spaltklinkern zu verblenden. Die Bautiefe darf bei zwei- und dreigeschossigen Häusern 11 m, beim viergeschossigen Eckbau 12,50 m nicht überschreiten.

### 4. Dachausbildung

In den Baulücken hat sich die Bebauung, die Traufhöhe und die Dachneigung der vorhandenen Bebauung anzupassen. Die Dächer der übrigen Häuser sollen mit Pfannen gedeckt sein, ihre Neigung soll 25° nicht überschreiten. Nebenbauten, sowie Garagen sind mit Flach- oder flachgeneigtem Pultdach auszuführen.

### 5. Außenanlagen

Das Vorgartengelände soll durch eine ca. 20 cm hohe Ziegelmauer gegen die Straße abgegrenzt werden. Die Ziegelmauer kann gartenseitig, bündig hinterfüllt werden. Die Vorgärten sollen als Grünflächen mit sparsamer Bepflanzung angelegt und unterhalten werden. Eine Nachbarbegrenzung innerhalb der Vorgärten ist nicht erlaubt. Einfriedigungen auf der Nachbargrenze können durch leichte niedrige Bepflanzung erfolgen. Bei Verwendung eines höchstens 1 m hohen Maschendrahtzaunes ist dieser durch die Bepflanzung zu verdecken.

Außenantennen und sonstige Freileitungen müssen so angebracht werden, daß das Straßenbild in keiner Weise gestört wird.

### 6. Ausnahmen

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

### 7. Träger der Maßnahme

Träger der Maßnahme ist die Stadt Neuß.