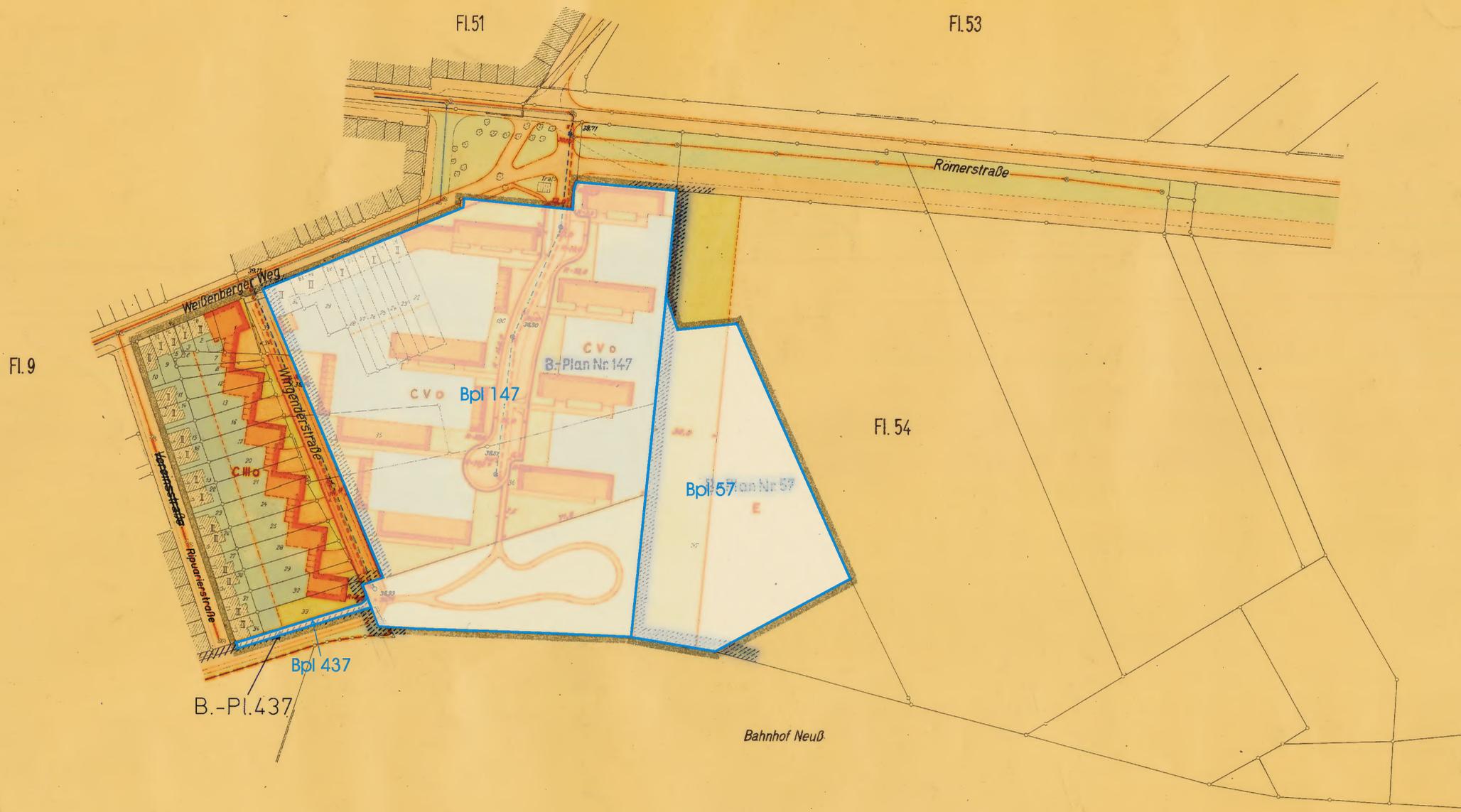


**Textliche Festsetzungen**  
 Redaktionsanmerkung: Rechtskraft 13.12.1961

**Erläuterungsbericht**  
 zum Durchführungsplan Nr. 53 der Stadt Neuß

- Das im Durchführungsplan dargestellte Gebiet wird jetzt als Gartengrundfläche genutzt. Die umliegenden Häuser sind genossenschaftliche Mietwohnhäuser. Die im Durchführungsplan dargestellte Bebauung bildet den Abschluß der Wohnbebauung zum anschließenden Industriegebiet an der Römerstraße.
- Im Plangebiet sind nur Gruppengaragen zulässig, wie der Plan selbst aufweist. Kollergaragen sind nicht gestattet.
- Der Gesamteindruck dieses neu zu gestaltenden Gebietes muß in Verbindung mit der Grünstattung entlang des Güterbahnhofs Ausdruck einer zeitgemäßen Stadtbildgestaltung sein.  
 Alle Wohnhäuser sind in Ziegelrohbau nach einheitlicher Farbwahl zu errichten.  
 Einzelgestaltungen wie Balkone, Erdstufen, Einfassung der Dächer und Materialwahl für Fenster und Türen sind einheitlich aufeinander abzustimmen.
- Die geplante aufgelockerte Wohnform muß auch in der Grünstattung zum Ausdruck kommen. Aus diesem Grunde ist die Begrünung des gesamten Raumes nach einheitlichem Plan durchzuführen. Die Grünflächen und Begrenzungen der Wohnwege sind nur durch Rasenkantsteine einzufassen und einheitlich anzulegen. Es ist anzustreben, standortmäßig zugehörige Pflanzen in Gruppen zu setzen. Kinderspielflächen sind an geeigneten Stellen in ausreichender Größe anzulegen.
- Antennen und sonstige Freileitungen sind so unauffällig anzubringen, daß das Straßen- und Ortsbild in keiner Weise gestört wird. Sie sind nur als Gemeinschaftsanlage gestattet, wobei freilegende Kabel jeder Art an den Außenwänden der Wohnungen nicht zulässig sind. Fenster- und Dachrinnenantennen sind verboten.
- Ausnahmen von den Bestimmungen dieses Erläuterungsberichtes können zugelassen werden, wenn das öffentliche Interesse dies erfordert oder eine unbillige Härte vermieden werden soll.



**1. Ausfertigung**

Gemeinde Neuß  
**Durchführungsplan Nr. 53**  
 Gemarkung Neuß  
 Flur Nr. 9a/54  
 Maßstab 1:1000

Gebäudebestand	Grenzen, Flucht- u. Baulinien	Verkehrs- u. Grünflächen	Baugebiet	Entwässerungsanlagen	private Freifläche
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Abbruch I II III Geschößzahlen	Flurstücksgrenze Grenze des Plangebietes neue Fluchtlinie neue Baulinie	Alte Straßenfläche neue Straßenfläche öffentliche Grünfläche private Grünfläche alte Höhen über N.N. neue	Kleingewerbegebiet Industriegebiet Geschößzahlen offene Bauweise geschlossene Bauweise Baufläche	vorh. Regenwasserkanal proj. Regenwasserkanal vorh. Schmutzwasserkanal proj. Schmutzwasserkanal	private Freifläche
<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.            Neuß, den 24. 6. 1960</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 11(1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (G.V. NW.S. 75) durch Ratsbeschuß vom 19. 7. 1960 aufgestellt.            Neuß, den 11. 10. 1960</p> <p>Dieser Plan hat gemäß § 11(1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (G.V. NW.S. 75) in der Zeit vom 1. 12. 1960 bis 1. 12. 1960 offengelegen.</p> <p>Gem. § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (G.V. NW.S. 75) ist mit Verfügung vom heutigen Tage beauftragt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt.            Die Aufbaugemeinschaft Neuß, den 18. Februar 1961            Der Regierungspräsident im Auftrage</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 durch Beschuß des Rates der Stadt Neuß vom 13. 12. 1961 förmlich festgesetzt worden.            Neuß, den 11. 1. 1962            Der Oberstadtdirektor</p>					
<p>Zu diesem Plan gehören als Bestandteile 1 Grundstücksverzeichnis und 1 Erläuterungsbericht</p>					

## **Textliche Festsetzungen**

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 13.12.1961

### **Erläuterungsbericht**

zum Durchführungsplan Nr. 53 der Stadt Neuß

- 1.) Das im Durchführungsplan dargestellte Gebiet wird jetzt als Gartenfläche genutzt. Die umliegenden Häuser sind genossenschaftliche Mietwohnhäuser. Die im Durchführungsplan dargestellte Bebauung bildet den Abschluß der Wohnbebauung zum anschließenden Industriegebiet an der Römerstraße.
- 2.) Im Plangebiet sind nur Gruppengaragen zulässig, wie der Plan selbst aufweist. Kellergaragen sind nicht gestattet.
- 3.) Der Gesamteindruck dieses neu zu gestaltenden Gebietes muß in Verbindung mit der Grüngestaltung entlang des Güterbahnhofs Ausdruck einer zeitgemäßen Stadtgestaltung sein.

Alle Wohnhäuser sind in Ziegelrohbau nach einheitlicher Farbwahl zu errichten.

Einzelgestaltungen wie Balkone, Brüstungen, Einfassung der Dächer und Materialwahl für Fenster und Türen sind einheitlich aufeinander abzustimmen.

- 4.) Die geplante aufgelockerte Wohnform muß auch in der Grüngestaltung zum Ausdruck kommen. Aus diesem Grunde ist die Begrünung des gesamten Raumes nach einheitlichem Plan durchzuführen. Die Grünflächen und Begrenzungen der Wohnwege sind nur durch Rasenkantsteine einzufassen und einheitlich anzulegen. Es ist anzustreben, standortmäßig zugehörige Pflanzen in Gruppen zu setzen. Kinderspielflächen sind an geeigneten Stellen in ausreichender Größe anzulegen.
- 5.) Antennen und sonstige Freileitungen sind so unauffällig anzubringen, daß das Straßen- und Ortsbild in keiner Weise gestört wird. Sie sind nur als Gemeinschaftsanlage gestattet, wobei freiliegende Kabel jeder Art an den Außenwänden der Wohnungen nicht zulässig sind. Fenster- und Dachrinnenantennen sind verboten.
- 6.) Ausnahmen von den Bestimmungen dieses Erläuterungsberichtes können zugelassen werden, wenn das öffentliche Interesse dies erfordert oder eine unbillige Härte vermieden werden soll.