

Die nachstehend aufgeführten textlichen Festsetzungen beruhen auf § 103 Bauordnung NW. in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG. und § 4 der Ersten DVO zum BBauG.

Im Baugebiet WR Z = 10 darf talseitig eine zweigeschossige Bauweise erscheinen.

Wohnräume (Aufenthaltsräume) im Untergeschoß sind im Rahmen des § 61 der Bauordnung NW vom 25. 6. 1962 zulässig.

Dachgeschoß	=	Keine Dachgaupen, nicht ausgebaut
Dachneigung	=	20 - 30° (Satteldach)
Dacheindeckung	=	Dachziegel, dunkelbraune Färbung.

Außer Wohngebäuden und den hierzu notwendigen Pkw-Garagen dürfen keine Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der Baunutzungsverordnung (Stallungen usw.) errichtet werden.

Außenantennen dürfen nicht sichtbar über die Dachfläche hervortreten.
Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Für Außenwerbung, können ausnahmsweise flach angebrachte Schilder bis zu 0,25 qm Fläche zugelassen werden.

Gebäude

Die Außenwände der Gebäude sind vor der Gebrauchsabnahme hell zu verputzen. Ein heller Farbanstrich bezw. die Einschlammung eines Ziegelerohbaues (helle Farbtöne) ist zulässig. Verblendung einzelner Gebäudeteile sowie eine teilweise Holzverkleidung können zugelassen werden.

Einfriedigung - Vorgärten - Begrünung

Die Vorgärten sind in Abstimmung mit den Nachbarn einheitlich zu gestalten.

Die Einfriedigung der Grundstücke darf nur in der Baulinie erfolgen. Seitliche Einfriedigungen innerhalb der Vorgartenfläche sind nicht zulässig. Die Vorgärten sind, mit Ausnahme notwendiger Wege und Garagenzufahrten, als Rasenfläche anzulegen und zu unterhalten. Unmittelbar vor der Baulinie ist ein etwa 1,50 m breiter Streifen mit winterharten Blütenstrüchern anzulegen.

Der Vorgarten ist an der Straßenbegrenzungslinie durch einen Kantenstein 8/20 cm einzufassen.

Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können mit lebenden Hecken, Blütensträuchern o. ä. versehen werden. Eine zusätzliche Anordnung von Spriegel- oder Maschendrahtzäunen bis 1,20 m Höhe ist zulässig. Über Ausnahmen entscheidet in allen Fällen die örtliche Bauaufsichtsbehörde.

Aufgestellt:
Neviges, den 21. Mai 1963
Stadtbauamt Neviges

Stadt, Baurat

Aufgestellt: 21. Mai 1963

Städt. Bau

Die vorliegende Planunterlage ist eine Neukartierung. Sie entstand im Jahre 1963 gemäß Anw. II Abschnitt VII und XIV.

1. Ausfertigung

Gebäudebestand	Grenzen- und Baulinien, Höhenangabe	Baugebiete	Verkehrs- u. Grünflächen	Versorgungs- u. Entwässerungsanlagen		
Wohngebäude mit Haus-Nr. Wohngebäude ohne Nr. Wirtschaftsgebäude	Flurgrenze Flurstücksgrenze Neue Flurstücksgrenze schwarz = vorhandene Höhenlage, rot = neue Höhenlage über NN	Grenze des Bebauungsplanes Straßenbegrenzungslinie Nutzungsgrenze Baulinie Anbauverbotgrenze Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet (WR) Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse (Z) Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ) o = offene Bauweise, G = Garageln	Öffentl. Verkehrsflächen nicht überbaubare Grundstücke (Vorgärten) nicht überbaubare Grundstücke überbaubare Grundstücksflächen Künftig fortfallend	Wasserleitung Gasleitung elektr. Endkabel, -Leitung Entwässerung mit Schacht		
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Mettmann, den 15. 3. 1963 Landkreis Düsseldorf - Mettmann Der Oberkreisdirektor Im Auftrage: Kreisvermessungsamtmann	Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist. Mettmann, den 15. 3. 1963 Kreisverm. Rat Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Neviges, den 17. 5. 1963 Stadt. Bauamt	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes v. 23. 6. 1960 durch Beschluß der Stadtvertretung vom 22. 2. 1963 aufgestellt worden. Neviges, den 21. 5. 1963 Bürgermeister Stadtdirektor	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29. 5. 1963 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 6. 6. 1963 bis 6. 7. 1963 öffentlich ausgelegen. Neviges, den 8. 7. 1963 Bürgermeister Stadtdirektor	Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i. V. mit § 28 GO NW am 25. 9. 1963 als Satzung beschlossen. Neviges, den 25. 9. 1963 Bürgermeister Stadtdirektor	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 27. XI. 63 Der Regierungspräsident Im Auftrage: Düsseldorf	Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Reg. Präses vom 27.11.63 sowie die öffentl. Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung am 28.11.64 ortsüblich bekannt gemacht worden. und im Mit. Blatt des Amtsbl. Neviges, den 2. 1. 1964 Neviges, den 2. 1. 1964 Bürgermeister Stadtdirektor