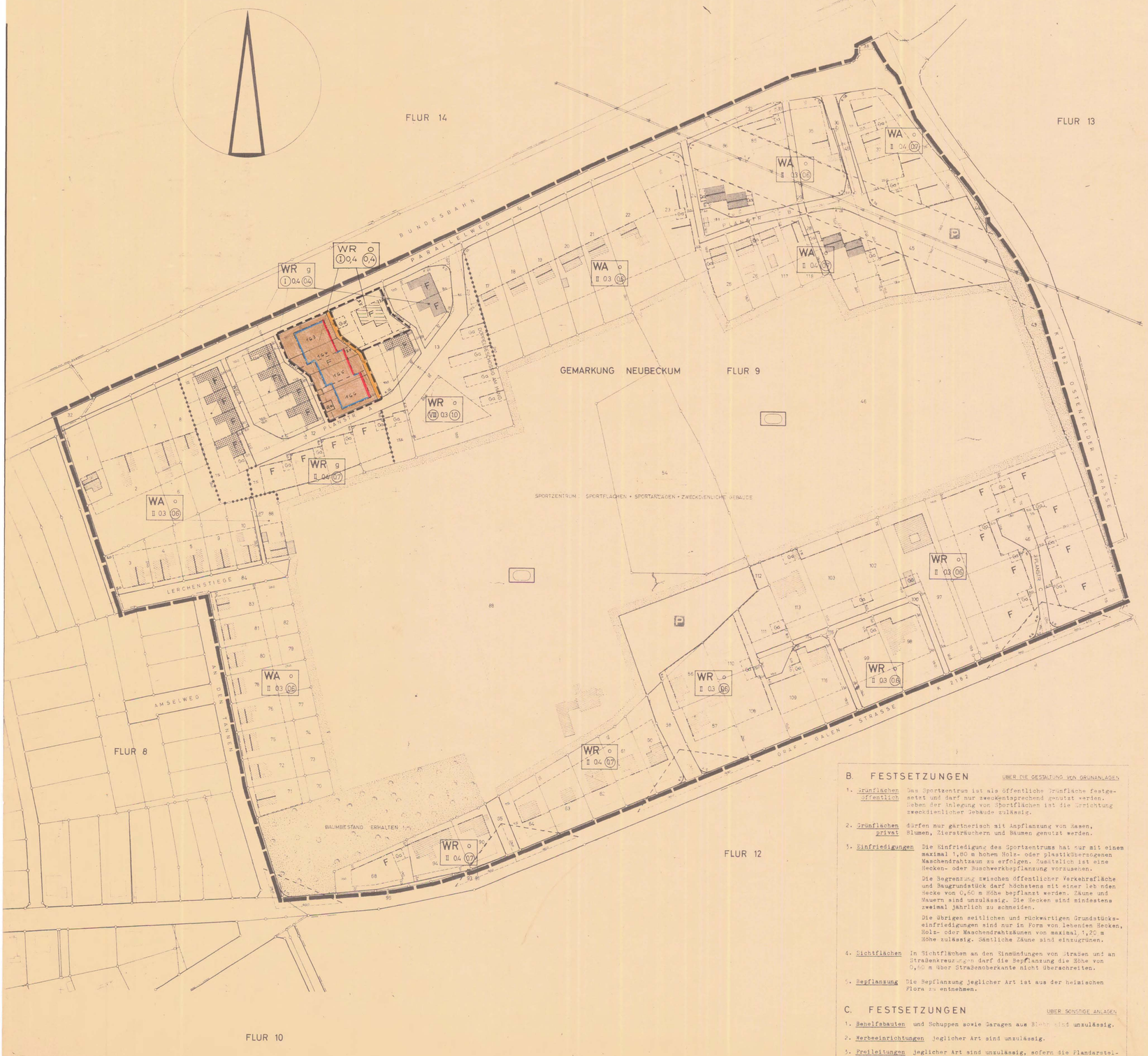
GEMEINDE NEUBECKUM

4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 17N FÜR DEN BEREICH MEIER – WESTHOFF NÖRDL. D. GRAF-GALEN-STRASSE



L E G E N D E

FÜR BESTAND

- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- BEGRENZUNGSLINIE VERKEHRSFLÄCHE
- IST IM VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLAN NICHT AUSGEWIESEN
- BEBAUUNG MIT EINTRAGUNG VON FIRST-RICHTUNG U. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

FÜR VORSCHLÄGE

- FLURSTÜCKSGRENZE
- ÄNDERUNG VON FESTSETZUNGEN
- BEBAUUNG MIT EINZELHÄUSERN
- GARAGENHÖFE
- ÜBERDACHTE GARAGEN

FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, ZB VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- BAULINIE ZWINGEND
- BAUGRENZE
- FIRSTRICHTUNG
- STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (L.S.)
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- FÜR REINES WOHNGEBIET
- FÜR ALLGEMEINES WOHNGEBIET

WR / WA — ART BAULICHER NUTZUNG

Z	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND MAX.MAL	II/VII
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	0.4
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	0.7
BMZ	BAUMASSENZAHL	3.5

MASS BAULICHER NUTZUNG

- IN OFFENER BAUWEISE
- NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- IN GESCHLOSSENER BAUWEISE

BAUWEISE

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, SOWEIT SIE NICHT ZUGLEICH BAUGRENZE IST
- VERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE
- FLÄCHE FÜR GARAGEN
- EINFAHRT AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN – HAUPTABWASSERLEITUNG
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BAUGRUNDSTÜCK FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN

FLÄCHE ÜBER BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF

- VERKEHRSFLÄCHE PRIVAT
- VERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH
- ERHALTENSWERTER GESCHLOSSENER BAUMBESTAND
- SPORTZENTRUM SPORTFLÄCHEN + SPORTANLAGEN
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, DIE FÜR DIE WASSERVERSORGUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

FÜR FESTSETZUNGEN NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN

- BAULINIE (ANBAUVERBOTSZONE) BAUGRENZE (VERLAUF DER BESTEHENDEN BAUGRENZE)
- SICHTFLÄCHEN-SICHTWINKEL AN STRASSENEINMÜNDUNGEN IN DIE KREISSTRASSE (KREISTEERBAUMT)
- SICHTFREIEN ANPFLANZUNG (VEW)

B. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE GESTALTUNG VON GRÜNANLAGEN

1. Grünflächen öffentlich: Das Sportzentrum ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt und darf nur zweckentsprechend genutzt werden. Neben der Anlegung von Sportflächen ist die Errichtung zweckdienlicher Gebäude zulässig.
2. Grünflächen privat: dürfen nur gärtnerisch mit Anpflanzung von Rasen, Blumen, Ziersträuchern und Bäumen genutzt werden.
3. Einfriedigungen: Die Einfriedigung des Sportzentrums hat nur mit einem maximal 1,80 m hohen Holz- oder plastikübberzogenen Maschendrahtzaun zu erfolgen. Zusätzlich ist eine Hecken- oder Buschwerkbepflanzung vorzusehen.

   Die Begrenzung zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück darf höchstens mit einer lebenden Hecke von 0,60 m Höhe bepflanzt werden. Zäune und Mauern sind unzulässig. Die Hecken sind mindestens zweimal jährlich zu schneiden.

   Die übrigen seitlichen und rückwärtigen Grundstückseinfriedigungen sind nur in Form von lebenden Hecken, Holz- oder Maschendrahtzäunen von maximal 1,20 m Höhe zulässig. Sämtliche Zäune sind einzugrünen.
4. Sichtflächen: In Sichtflächen an den Einmündungen von Straßen und an Straßenkreuzungen darf die Bepflanzung die Höhe von 0,80 m über Straßenoberkante nicht überschreiten.
5. Bepflanzung: Die Bepflanzung jeglicher Art ist aus der heimischen Flora zu entnehmen.

C. FESTSETZUNGEN ÜBER SONSTIGE ANLAGEN

1. Nebenanlagen: und Schuppen sowie Garagen aus Blech sind unzulässig.
2. Werbeeinrichtungen: jeglicher Art sind unzulässig.
3. Freileitungen: jeglicher Art sind unzulässig, sofern die Plandarstellung nicht etwas anderes festsetzt.
4. Stauraum: Vor allen Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m Tiefe vorzusehen.
5. Ausnahmen: Über Ausnahmen entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

A. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

1. Dachform: bei eingeschossiger Wohnbauten : Satteldach mit 45° – 50° Neigung
   bei eingeschossigen Wohnbauten : Flachdach oder flachgeneigtes Dach im "Bungalow-Stil" (s. P.) mit maximal 25° Neigung
   bei zweigeschossigen Wohnbauten : Satteldach mit 25 – 30° Neigung
   bei mehrgeschossigen Wohnbauten : Flachdach
   bei Garagen und Nebengebäuden : Flachdach
2. Dacheckung: bei Satteldächern : dunkelfarbige Dachziegel
   bei flachgeneigten Dächern : dunkelfarbige Dachziegel oder Schiefer
   bei Flachdächern : Kupfer oder Zink, Pappe mit Kiesbeschichtung

   Optisch gleichwertiges Material ist zulässig. Unzulässig ist die Verwendung von grauen Asbestzementmaterial und Dachpappe ohne Kiesbeschichtung.
3. Sockelhöhe: maximal 1,20 m über Straßenkrone zuzüglich 2% Steigung bis zum Haus.

   Wenn durch Bodenbewegung, Grundwasserstand oder Kanalanschluß die Sockelhöhe das angegebene Maß überschreitet, ist die Differenz durch Anböschen zu beseitigen.
4. Traufenhöhe: bei allen Wohngebäuden : im Erdgeschoss maximal 3,50 m über Sockeloberkante
   bei allen Wohngebäuden : in den Obergeschossen maximal 2,75 m je Geschoss
5. Drempel: bei eingeschossigen Wohnbauten : maximal 0,75 m die Sparren mit der Dachhaut müssen bis zur Deckenunterkante heruntergeführt werden.
   bei eingeschossigen Wohnbauten im "Bungalow-Stil" (s. P.) : unzulässig
   bei zwei- und mehrgeschossigen Wohnbauten : unzulässig
6. Aussenwände: bei allen Wohngebäuden : heller Verputz, heller Anstrich, Ziegelverblendung, herkömmliche Fassadenverkleidung, auch Mischungen der vorgenannten Materialien sind möglich.
   bei Einzelgaragen und Nebengebäuden : im Material des zugehörigen Wohngebäudes, jedoch nur in einem einzigen Material.
   bei Doppel- und Mehrfachgaragen : nur ein einheitliches Material für die gesamte Garagengruppe zulässig.
7. ~~Fertigteile~~: ~~Die Verwendung von Fertigteilen und die Errichtung von Fertighäusern bedarf der Genehmigung durch die Gemeinde.~~

   ~~Ohne besondere Genehmigung sind die Fertighäuser zugelassen, die vom Wohnungsbauministerium angelassen sind und die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfüllen.~~

E R M Ä C H T I G U N G S G R U N D L A G E N

§ 2 UND § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL I S.341)
VORSCHRIFTEN DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.1962 (BGBL I S.429)
§ 4 UND § 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR N.R.W. VOM 28.10.1952 (GV NW S.167)
§ 103 DER BAUORDNUNG FÜR N.R.W. VOM 25.5.1962 (GV NW S.373) IN VERBINDUNG MIT
§ 4 DER 1. VERORDNG Z. DURCHFÜHRG. D. BBAUG VOM 25.11.1960 (GV NW S.433) UND
§ 9 (2) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL I S.341)

PLAN I GRUNDRISS M – 1 : 1000

GEMÄSS DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL I S.21)

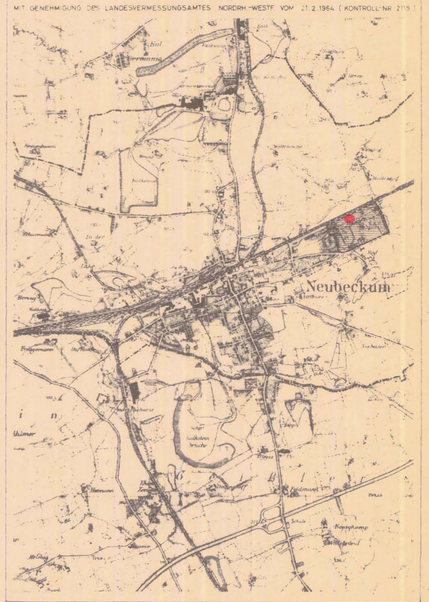
DER VORLIEGENDE BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS FOLGENDEN TEILEN PLAN I (GRUNDRISS)

ER HAT MIT ALLEN TEILEN SÄMTLICHEN BESCHLUSSFASSUNGEN DES RATES IM SINNE DER §§ 2 (6) UND 10 BBAUG ZUGRUNDE GELEGEN.
DIE ZUSAMMENGEHÖRIGKEIT IST AUF DEN EINZELNEN TEILEN BEURKUNDET

NEUBECKUM, DEN ...
GEMEINDEDIREKTOR (L.S.)

ÜBERSICHTSPLAN M – 1 : 25000

MIT GENEHMIGUNG DES LANDESVERMESSUNGSAMTES NORDRH.-WESTF. VOM 27.2.1964 (KONTROLL-NR 215)



Planung und Entwurf angefertigt nach Katasterunterlagen und Feldvergleich.

Gemeinde Neubeckum
- Bauamt -

Gemeindebaumeister

Der Rat der Gemeinde Neubeckum hat in seiner Sitzung am 23.7.1974 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 68 nach § 13 BBauG in einem vereinfachten Verfahren zu ändern.

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Neubeckum, den 13.8.1974

Der Rat der Gemeinde Neubeckum hat in seiner Sitzung am 23.7.1974 den Bebauungsplanänderungsentwurf als Satzung beschlossen.

Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Neubeckum, den 13.8.1974

Der Satzungsbeschluß sowie Art und Zeit der Auslegung werden am 26.8.1974 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeindedirektor

Neubeckum, den 26.8.1974