

GEMEINDE NEUBECKUM

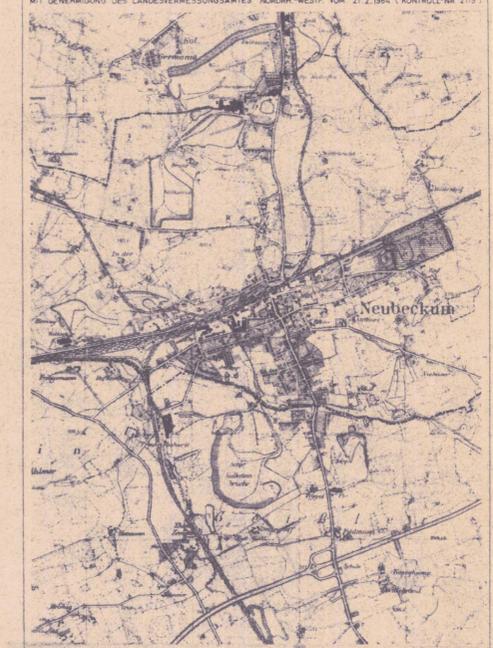
VEREINFACHTE ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 17N FÜR DEN BEREICH MEIER - WESTHOFF NÖRDL. D. GRAF-GALEN-STRASSE

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN
 § 2 UND § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
 WIRTSCHAFTEN DER BAUUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)
 § 4 UND § 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR N.R.W. VOM 28.10.1952 (GV NW S. 187)
 § 10 DER BAUORDNUNG FÜR N.R.W. VOM 25.6.1962 (GV NW S. 373) IN VERBINDUNG MIT
 DER 1. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG D. BAUG. 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 BESCHLUSSFÄHIGEN DES RATES
 IM SINNE DER §§ 21(1) UND 10 BAUG. ZURÜCKGELEGEN.
 DIE ZUSAMMENGEHÖRIGKEIT IST AUF DEN EINZELNEN TEILEN BEKRÄFTIGT
 GEMEINDEBEZIRK NEUBECKUM, DEN 24.12.74

ÜBERSICHTSPLAN M-1:25000
 MIT GENEHMIGUNG DES LANDESMESSAMTES NORDRHEIN-WESTF. VOM 21.2.1964 (KONTROLL-NR. 219)



Planung und Entwurf angefertigt nach Katasterunterlagen und Fotovergleich.
 Gemeinde Neubeckum
 - Bauamt -
 Ende
 Gemeindevorsteher

Der Rat der Gemeinde Neubeckum hat in seiner Sitzung am 20.12.74 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 68 nach § 13 BBAuG in einem vereinfachten Verfahren zu ändern.
 Gode Müller Festermann
 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer
 Neubeckum, den 24.12.74

Der Rat der Gemeinde Neubeckum hat in seiner Sitzung am 20.12.74 den Bebauungsplanänderungsentwurf als Sitzung beschlossen.
 Gode Müller Festermann
 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer
 Neubeckum, den 24.12.1974

Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung werden am 24.12.74 ortsfest bekannt gemacht.
 Schäfer
 Gemeindevorsteher
 Neubeckum, den 24.12.74

LEGENDE

FÜR BESTAND

- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- BEDECKUNGSLINIE VERKEHRSFLÄCHE

FÜR VORSCHLÄGE

- FLURSTÜCKSGRENZE
- UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- BAUGRENZE
- STRASSENGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHE
- FRACHFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR STELLPLATZ
- FLÄCHE FÜR GARAGEN
- EINFAHRT AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK
- FÜHRUNG OBERBODENVERLEHRSANLAGEN
- MIT DEN TRAH- UND LEITUNGSLEITUNGEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BAUGRUNDSTÜCK FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN

FÜR FESTSETZUNGEN

- KORREKTUR DES RÄUMLICHEN BEDECKUNGSBEREICHES DES VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- BAULINE ZWINGEND
- BAUGRENZE
- UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- FÜR REINES WOHN-GEBIET
- FÜR ALLEMEINES WOHN-GEBIET
- Z: ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE ZWINGEND MAXIMAL
- GRZ: GRUNDSTÜCKSFLÄCHENZAHLE
- GRZ: GRUNDSTÜCKSFLÄCHENZAHLE
- BMZ: BAUMASSENZAHLE
- IN OFFENER BAUWEISE
- NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- IN GESCHLOSSENER BAUWEISE
- STRASSENGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHE
- FRACHFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR STELLPLATZ
- FLÄCHE FÜR GARAGEN
- EINFAHRT AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK
- FÜHRUNG OBERBODENVERLEHRSANLAGEN
- MIT DEN TRAH- UND LEITUNGSLEITUNGEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BAUGRUNDSTÜCK FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN

FÜR FESTSETZUNGEN

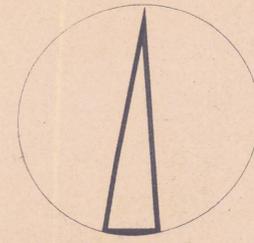
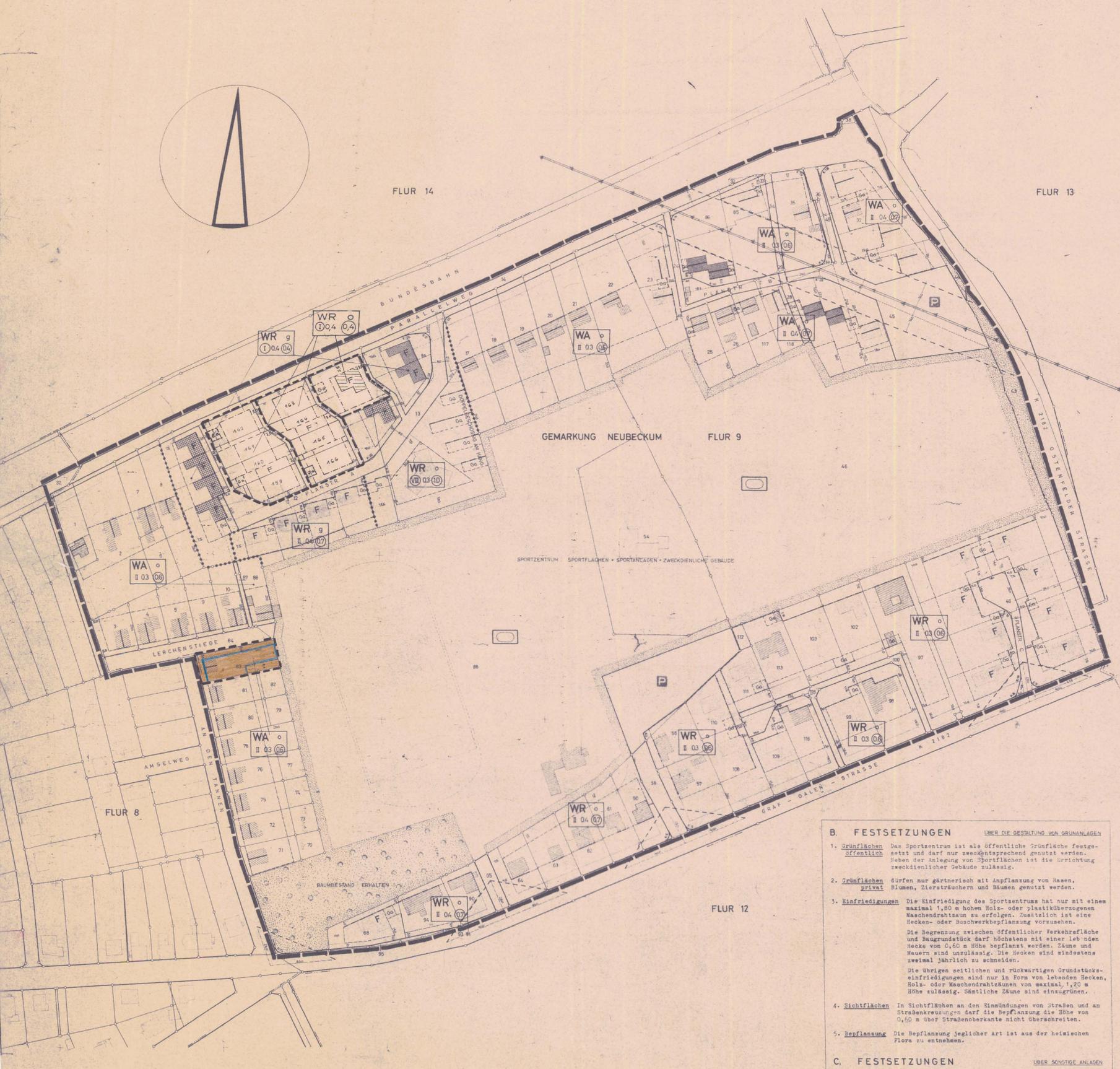
- BAULINE ZWINGEND - BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHE
- FRACHFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR STELLPLATZ
- FLÄCHE FÜR GARAGEN
- EINFAHRT AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK
- FÜHRUNG OBERBODENVERLEHRSANLAGEN
- MIT DEN TRAH- UND LEITUNGSLEITUNGEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BAUGRUNDSTÜCK FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN

FÜR FESTSETZUNGEN

- BAULINE ZWINGEND - BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHE
- FRACHFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR STELLPLATZ
- FLÄCHE FÜR GARAGEN
- EINFAHRT AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK
- FÜHRUNG OBERBODENVERLEHRSANLAGEN
- MIT DEN TRAH- UND LEITUNGSLEITUNGEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- BAUGRUNDSTÜCK FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN

- B. FESTSETZUNGEN** ÜBER DIE GESTALTUNG VON GRÜNLANDEN
- Grünflächen öffentlich** Das Sportzentrum ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt und darf nur zweckentsprechend genutzt werden. Neben der Anlage von Sportflächen ist die Errichtung zweckdienlicher Gebäude zulässig.
 - Grünflächen privat** dürfen nur gärtnerisch mit Anpflanzung von Rasen, Blumen, Ziersträuchern und Bäumen genutzt werden.
 - Einfriedigungen** Die Einfriedigung des Sportzentrums hat nur mit einem maximal 1,80 m hohen Holz- oder plastiküberzogenen Maschendrahtzaun zu erfolgen. Zusätzlich ist eine Hecken- oder Buschwerkbeplanzung 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 Becken, Holz- oder Maschendrahtzäunen von maximal 1,20 m Höhe zulässig. Sämtliche Zäune sind einzugrünen.
 - Sichtflächen** In Sichtflächen an den Einmündungen von Straßen und an Straßenkreuzungen darf die Bepflanzung die Höhe von 0,60 m über Straßenoberkante nicht überschreiten.
 - Bepflanzung** Die Bepflanzung jeglicher Art ist aus der heilsachen Flora zu entnehmen.
- C. FESTSETZUNGEN** ÜBER SONSTIGE ANLAGEN
- Behelfsbauten** und Schuppen sowie Garagen aus Sieb sind unzulässig.
 - Herbeieinrichtungen** jeglicher Art sind unzulässig.
 - Freileitungen** jeglicher Art sind unzulässig, sofern die Plandarstellung nicht etwas anderes festsetzt.
 - Stauraum** Vor allen Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m Tiefe vorzusehen.
 - Avanahmen** Über Avnahmen entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

- A. FESTSETZUNGEN** ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
- Dachform** bei eingeschossigen Wohnbauten : Satteldach mit 45° - 50° Neigung
bei eingeschossigen Wohnbauten in "Dachstuhl-Stil" (= 2) : Flachdach oder ziehendes Dach mit maximal 25° Neigung
bei zweigeschossigen Wohnbauten : Satteldach mit 25° - 30° Neigung
bei mehrgeschossigen Wohnbauten : Flachdach
bei Garagen und Nebengebäuden : Flachdach
 - Dachdeckung** bei Satteldächern : dunkelfarbige Dachziegel oder Schiefer
bei flachgeneigten Dächern : Kupfer oder Zink, Farbe mit Kiesbeschichtung
bei Flachdächern : Optisch gleichwertiges Material ist zulässig. Unzulässig ist die Verwendung von grauem Asbestzementmaterial und Dachpappe ohne Kiesbeschichtung.
 - Sockelhöhe** maximal 0,20 m über Straßenkante zusätzlich 2% Steigung bis zum Haus.
Wenn durch Bodenbeugung, Grundwasserstand oder Kanalanschluss die Sockelhöhe das angegebene Maß überschreitet, ist sie differenz durch Anböschungen zu beseitigen.
 - Traufenhöhe** bei allen Wohngebäuden : im Erdgeschoss maximal 3,50 m über Sockeloberkante
bei allen Wohngebäuden : in den Obergeschossen maximal 2,75 m je Geschoss
 - Dressel** bei eingeschossigen Wohnbauten : maximal 0,75 m
Die Sperrle mit der Dachhaut müssen bis zur Deckenunterkante heruntergeführt werden.
bei eingeschossigen Wohnbauten : unzulässig
in "Dachstuhl-Stil" (= 2)
bei zwei- und mehrgeschossigen Wohnbauten : unzulässig
 - Wandfarbe** bei allen Wohngebäuden : heller Verputz, heller Anstrich, Ziegelverkleidung, herkömmliche Putzverkleidung, 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.
 - Fertigteile** Die Verwendung von Fertigteilen und die Errichtung von Fertigteilebauten bedarf der Genehmigung durch die Gemeinde. Ohne besondere Genehmigung sind die Fertigteile zugelassen, die vom Wohnungsbauministerium zugelassen sind und die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfüllen.



FLUR 14

FLUR 13

GEMARKUNG NEUBECKUM FLUR 9

FLUR 12

FLUR 8

FLUR 10