



Baugestaltung

Sämtliche baulichen Anlagen sollen Ausdruck einer guten, zeitgemäßen Laugesinnung und werkgerechter Durchbildung sein.

1. Einfriedigungen vor der festgesetzten Bauflucht zur Straße hin sind bis zur Höhe von 50 cm gestattet. Die sonstigen Einfriedigungen können im Verlauf der vorderen Bauflucht und längs der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenze erfolgen, sofern diese nicht an öffentliche Verkehrsflächen grenzen. Diese Einfriedigungen dürfen nicht höher als 1,25 m sein von O.K. Bordstein oder Gehwegkante gemessen. Sie sind als Holzspriegel- oder Zaun mit lebender Hecke auszubilden.

2. Die Dachkante darf max. 0,60 m über Straßenkante liegen.

3. Die Höhe aller Traufen (O.K. der Regenrinne bzw. Gesims) bei 1- bis 3-geschossigen Bauten sind in folgenden Grenzen zu halten (gemessen von O.K. Straßenkante):

- a. bei 1-geschossiger Bauweise zwischen 2,75 m. 3,50 m
- b. bei 2-geschossiger Bauweise zwischen 5,50 m. 6,25 m
- c. bei 3-geschossiger Bauweise zwischen 8,25 m. 9,00 m.

4. ~~1-geschossigen Gebäuden im Norden des Plangebietes sind als Flachdächer zu versehen.~~

Gebäude erhalten einheitlich Flachdächer.

5. Ein städtebaulich geordnetes Straßenbild zu erhalten und eine Beeinträchtigung der Nachbarn untereinander zu vermeiden, müssen bei der Planung von Doppelhäusern oder Hausgruppen zur Straße hin die First- und Traufhöhen in gleicher Höhe angeordnet sowie ein gleicher Grad der Dachneigung angewendet werden.

6. Für die Außenflächen der Baukörper ist helles Material, Putz oder Verblendung zu verwenden, das sich in das bestehende Siedlungsbild einordnet. Die Dacheindeckung hat mit braunen Dachpfannen zu erfolgen.

7. Nachbarnähe Häuser und Hausgruppen sind als städtebaulichen Gründen in Material, Baukörper und farbreicher Gestaltung aufeinander abzustimmen.

8. Antennenanlagen sind so anzubringen, daß sie nur auf der von der Straße abgewandten Dachflächenseite unterhalb der Firstlinie herausstehen. Fenster- und Dachantennen sind nicht gestattet.



zum Bebauungsplan Nr. 10 "im Lohle" der Gemeinde Neukirchen

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Rechtsgrundlagen:

- 1.) § 1 des BBauG vom 23.6.1960
- 2.) § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960
- 3.) §§ 4 und 18 der Gemeindeordnung für das Land NRW vom 18.10.1952
- 4.) §§ 3, 4, 6, 12 und 14-3 der Baunutzungsverordnung vom ~~26.6.1964~~ 26.11.1964 *geändert*
- 5.) § 23 der Bauordnung für das Land NRW vom 25.6.1967 *in der Neufassung vom 27.1.1970* *geändert*

Die textlichen Festsetzungen wurden erstellt, um die städtebauliche Gesamtkonzeption, die dem Allgemeinempfinden des Bürgers entspricht, zu erreichen, um im Rahmen der Planung eine Beeinträchtigung der Nachbarn untereinander weitgehend auszuschließen und um durch eine schärfere Konkretisierung verschiedener bauordnungsrechtlicher Bestimmungen eine bessere Durchsetzung der zugrundeliegenden Planungskonzeption zu erlauben.

§ 1

Nutzungsart

- 1.) Außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind erforderliche Anlagen gemäß den Wohnungsbauförderungsbestimmungen sowie die unter Abs. 1.) und 2.) speziell aufgeführten Nebenanlagen.

~~2.) Nebenanlagen können nur auf der Fläche erstellt werden, die im Bebauungsplan hierzu festgesetzt sind.~~

~~Ausnahmen hiervon können im Einzelfall zugelassen werden.~~

4. Dez. 1968 *Altenhagen*

Techn.-Kreisangestellter

Aneinanderstoßende Caragenparzellen müssen ganz (100 % der Fläche) überbaut werden (s. § 17 (6) BauNVO).

- 3.) Kellergaragen sind nicht gestattet.

§ 2