



**Textliche Festlegung für den Bebauungsplan der Gemeinde Hochneukirch,**  
Gemarkung Hochneukirch, Flur 5 und 8

1. Für die festgesetzten "GI-Gebiete" wird eine Bauweise mit drei Vollgeschossen als Höchstgrenze festgesetzt.
2. Außenanlagen, Wohnwege, Straßen u. Parkplätze  
Das Industriegebiet soll vom Ort Hochneukirch durch einen 20,0 m breiten Grünstreifen getrennt werden. Zur besseren Ausnutzung des Baugebietes soll hierbei gestattet werden, daß der Grünstreifen in 14,0 m Breite für den Bau von Zweigeschossigen Dienstwohnungen, Pflanzhäusern u. Bürogebäuden bei einer max. zulässigen Flächenausnutzung, gestattet wird. Der restliche 6,0 m breite Grünstreifen sowie die übrigen 5,0 m breiten Grünstreifen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
3. Grundstücksbefriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinien sind nur in einer Höhe von max. 1,50 m zugelassen, ausgenommen massive Mauerwerk, Hinter oder auf der Baulinie der reinen GI-Flächen sind Befriedigungen jeder Art bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig, die jedoch der Größe und Nutzungsart des Gebäudes anpassen sind.
4. Die festgesetzte Grünfläche wird als Baugebiet (GI-Gebiet) mit der eingeschränkten Nutzung für Anlagen gem. § 9 (3) 1 BauNVO festgesetzt. Das Maß der beschränkten Nutzung (GRZ, GRZ und Geschosshöhe) ergibt sich im einzelnen aus dem Bebauungsplan. Eine verstärkte Eingrünung wird einbezogen.

Hochneukirch, den 7. 2. 1969

ges. Barthels  
Bürgermeister

ges. Schlöner  
Ratsmitglied

Vorstehende Abschrift stimmt mit der Urschrift überein.

Hochneukirch, den 1. August 1969



**BEBAUUNGSPLAN NR.9**  
Gemeinde Hochneukirch  
Gemarkung Hochneukirch Flur 5 und 8  
Kreis Grevenbroich Maßstab 1:500

| Grenzen, Baulinien   |         |
|--|---------|
| Gemarkungsgrenze   | ---     |
| Flurgrenze   | ---     |
| Flurstücksgrenze   | ---     |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes | ---     |
| Straßenbeleuchtung   | ---     |
| Höhen über NN  | • 11.20 |
| Neue Baulinie  | ---     |
| Neue Baugrenze   | ---     |
| Neue Straßenbegrenzungslinie                                   | ---     |
| Nutzungsgrenze   | ---     |

| Verkehrs- und Grünflächen   |     |
|---|-----|
| Öffentliche Straßenverkehrsfläche   | --- |
| Öffentliche Parkflächen   | P   |
| Zone für immissionsarme Gebäude (Pflanzhäuser, Dienstwohnungen, Bürogebäude etc.) bei max. 40 m <sup>2</sup> Flächenausnutzung, mit starker Eingrünung. | --- |
| Nicht überbaubare Fläche (stark zu begrünen)  | --- |

Die angegebenen Höhen beziehen sich auf den Höhenbolzen am Bahnhof Hochneukirch.

| Baugebiete                            |    |
|---------------------------------------|----|
| gem. Bauutzungsverordnung vom 26.6.62 |    |
| Industriegebiet (Stufe I)             | GI |

| Bebauung                          |         |
|-----------------------------------|---------|
| Wohn- u. Wirtschaftsgebäude vorh. | ---     |
| Garagen geplant                   | Ga      |
| Stellplätze geplant               | St      |
| Grundflächenzahl                  | GRZ 0,7 |
| Geschossflächenzahl               | GFZ -   |
| Baumassenzahl                     | BMZ 3,0 |
| Zahl der Vollgeschosse            | 3       |
| Höhe der Höchstgrenze             | 11      |

Zu diesem Plan gehören textliche Festlegungen

Zu diesem Plan gehört als Bestandteil eine Begründung sowie ein Eigentümerverzeichnis.  
Die vorliegende Plangrundlage ist eine Neukartierung. Sie enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsbesprechungen. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.  
Rheylt, den 12. September 1967  
Dipl.-Ing. *B. Sumus*  
Öffentl. best. Verm. Ing.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
Rheylt, den  
Dipl.-Ing. *B. Sumus*  
Öffentl. best. Verm. Ing.

Entwerferbearbeitung:  
ARCHITEKTUR- u. INGENIEURBÜRO  
S R A U M E I S T E R  
E R W I N S I E K M A N N  
Rif. 4335 4071 Otzenrath Ziegelei

Der ingtonierte Entwurf entspricht der Planung.  
Hochneukirch, den 5. 8. 1967  
Der Gemeindevorstand  
Der Gemeindevorstand

Dieser Plan ist mit Begründung durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 1. 8. 1967 gemäß § 2 (1) BBauG vom 23.6.60 aufgestellt worden.  
Hochneukirch, den 31. 8. 1967  
Der Bürgermeister  
Der Gemeindevorstand

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) des BBauG v. 23.6.60 nach örtlicher Bekanntmachung vom 19. 8. 1967 in der Zeit vom 15. 9. 1967 bis einschl. 15. 10. 1967 öffentlich ausliegen.  
Hochneukirch, den 18. 10. 1967  
Der Bürgermeister  
Der Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde hat diesen Plan am 24. 2. 1968 gemäß § 10 des BBauG v. 23.6.60 in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der GO NW v. 28. 10. 52 (GS NW S. 167) als Satzung beschlossen.  
Hochneukirch, den 24. 2. 1968  
Der Bürgermeister  
Der Gemeindevorstand

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG v. 23.6.60 mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.  
Düsseldorf, den 22. 2. 1968  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrage  
Der Gemeindevorstand

Die öffentliche Auslegung dieses Planes mit der Begründung sowie der Genehmigung des Regierungspräsidenten sind am 22. 2. 1968 gemäß § 12 des SBAuG v. 23.6.60 örtlich bekanntgemacht worden.  
Hochneukirch, den 30. 2. 1968  
Der Gemeindevorstand

Mit Auflagen (zum Teil Änderungen in violett) gemäß Genehmigung des Regierungspräsidenten in Düsseldorf - Akz. - 34.3 - 12.23 - vom 22. 2. 1968, genehmigt durch den Rat der Gemeinde Hochneukirch in der Sitzung vom 7. 2. 1969.  
Der Bürgermeister  
Ratsmitglied

