

**Textliche Festsetzungen**  
(Gestaltungsmerkmale)

zum Bebauungsplan Nr. 2 "Am Nieholz" der  
Gemeinde Neukirchen

**Rechtsgrundlagen:**

- 1.) § 9 des BBauG vom 23.6.1960
- 2.) § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960
- 3.) §§ 4 + 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.10.1952
- 4.) §§ 3, 4, 5, 12 und 14-23 der Bauordnungsverordnung vom 26.6.1962
- 5.) § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962

§ 1

**Drempel:** Die Höhe des Drempels beträgt max. 80 cm von OK Decke über Erdgeschoß bis OK Fußfette.

§ 2

**Dachgauben** nur als Einzelgauben mit maximaler Breite von 2,40 m, maximale Höhe 1,50 m. Die Gauben dürfen 2/3 der Traufenlänge nicht überschreiten.

§ 3

**Sockelhöhe:** Max. 50 cm über Bordsteinkante. Für die durch die Straße "Am Bach" (zwischen Broichstraße und Bettikumer Straße, parallel zur Straße "Am Hummelbach") erschlossenen Baugrundstücke, ist die Sockelhöhe, bedingt durch die bestehenden Geländeverhältnisse, für die zu errichtenden Bauvorhaben durch die Gemeinde individuell festzusetzen.

§ 4

**Garagen** können nur auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen errichtet werden. Eine Ausnahme kann im Einzelfall erfolgen. Garagen sind mit Flachdachneigung 0 - 3 Grad auszuführen.

§ 5

**Vorgärten:** Niedere Bepflanzung durch Hecken bis max. 40 cm Höhe sowie einzelne Bäume unter Beachtung der Sichtverhältnisse für den Verkehr sind im Vorgarten zugelassen.

§ 6

**Einfriedigungen** zur Straße hin nur auf Höhe der Baulinie max. 0,50 m hoch. Bei Sockelgrundstücken ist die Einfriedigung bis an die Straßenbegrenzungslinie und auf dieser weiterzuführen. Bei Doppelhäusern sind Trennwände auf der Grenze bis 4,00 m hinter der Gartenseitigen Hausfront bis 2,00 m Höhe zulässig.

§ 7

Auf den festgesetzten Baulinien muß gebaut werden (§ 23 (2) BauNVO). Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

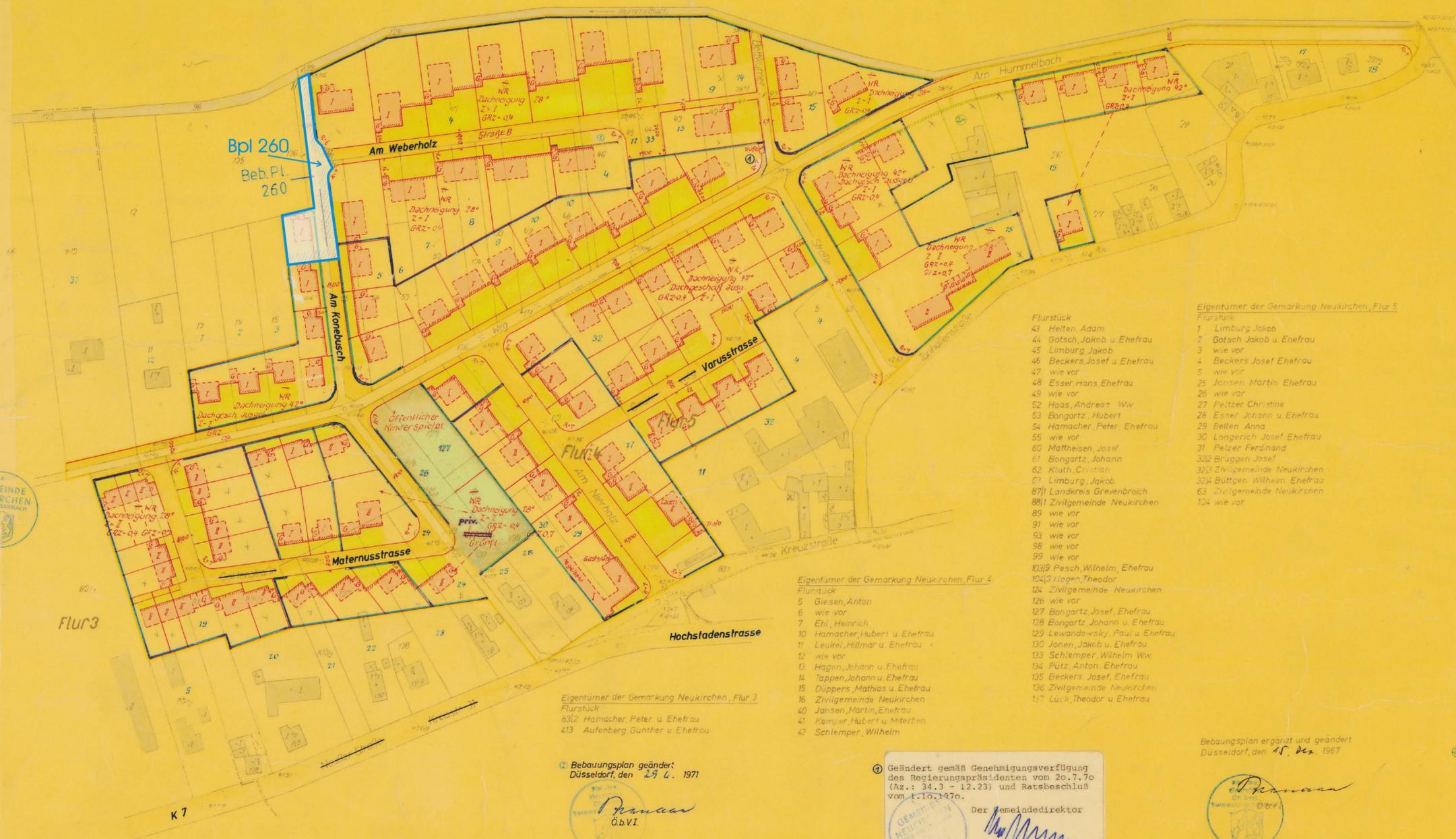
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen des für das Plangebiet bisher gültigen Ortsbaurechtes aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entsprechenden Teile

1. Durchführungsplan Hoisten
2. Bauordnung von 1.4.1939

Die Änderung - öffentliche in private Grünfläche - wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.9.1969 vorgenommen.

Neukirchen, den 21.5.1970  
Der Gemeindedirektor

-Coppelmann-



- Eigentümer der Gemarkung Neukirchen, Flur 5**
- 1 Limburg Jakob
  - 2 Gotsch Jakob u. Ehefrau
  - 3 wie vor
  - 4 Beckers Josef Ehefrau
  - 5 wie vor
  - 25 Jansen Martin Ehefrau
  - 26 wie vor
  - 27 Peltzer Christine
  - 28 Esser Johann u. Ehefrau
  - 29 Bellen Anna
  - 30 Longerich Josef Ehefrau
  - 31 Pelzer Ferdinand
  - 32 Brüggen Josef
  - 32½ Zivilgemeinde Neukirchen
  - 32¼ Büttgen Wilhelm Ehefrau
  - 63 Zivilgemeinde Neukirchen
  - 134 wie vor
- Eigentümer der Gemarkung Neukirchen, Flur 4**
- 43 Heiten, Adam
  - 44 Gotsch Jakob u. Ehefrau
  - 45 Limburg Jakob
  - 46 Beckers Josef u. Ehefrau
  - 47 wie vor
  - 48 Esser Hans, Ehefrau
  - 49 wie vor
  - 52 Haas, Andreas Ww
  - 53 Bongartz, Hubert
  - 54 Hamacher, Peter, Ehefrau
  - 55 wie vor
  - 60 Matheisen, Josef
  - 61 Bongartz, Johann
  - 62 Kluth, Christian
  - 63 Limburg, Jakob
  - 87½ Landkreis Grevenbroich
  - 88½ Zivilgemeinde Neukirchen
  - 89 wie vor
  - 91 wie vor
  - 93 wie vor
  - 98 wie vor
  - 99 wie vor
  - 103½ Pesch, Wilhelm, Ehefrau
  - 104½ Hagen, Theodor
  - 124 Zivilgemeinde Neukirchen
  - 126 wie vor
  - 127 Bongartz, Josef, Ehefrau
  - 128 Bongartz, Johann u. Ehefrau
  - 129 Lewandowsky, Paul u. Ehefrau
  - 130 Jansen, Jakob u. Ehefrau
  - 133 Schlemper, Wilhelm Ww
  - 134 Pütz, Anton, Ehefrau
  - 135 Beckers, Josef, Ehefrau
  - 136 Zivilgemeinde Neukirchen
  - 137 Lück, Theodor u. Ehefrau
- Eigentümer der Gemarkung Neukirchen, Flur 3**
- 83½ Hamacher, Peter u. Ehefrau
  - 413 Aufenberg, Günther u. Ehefrau

Eigentümer der Gemarkung Neukirchen, Flur 3  
Flurstück  
83½ Hamacher, Peter u. Ehefrau  
413 Aufenberg, Günther u. Ehefrau

Bebauungsplan geändert  
Düsseldorf, den 29.4.1971

Der Gemeindedirektor  
-Coppelmann-

Geändert gemäß Genehmigungsverfügung  
des Regierungspräsidenten vom 20.7.70  
(Az.: 34.3 - 12.23) und Ratsbeschluss  
vom 1.10.1970.

Der Gemeindedirektor  
-Coppelmann-

Bebauungsplan ergänzt und geändert  
Düsseldorf, den 11. Dez. 1967

Der Gemeindedirektor  
-Coppelmann-

Geändert gemäß Beschluss des Rates  
vom 5.3.1974  
Düsseldorf, den 2. Okt. 1974

Der Gemeindedirektor  
-Coppelmann-

**Bebauungsplan Nr. 2**  
Gemarkung Neukirchen  
Flur 4 u. 5  
Maßstab 1:1000

Gebäudebestand	Grenzen, Flucht- u. Baulinien	Verkehrs- u. Grünflächen	E- u. G-gebiete	Sonstiges
Wohn- und Geschäftsgebäude	Flurgrenze	Öffentliche Verkehrsfläche (vorhanden)	gemäß Bauordnung v. 14.12.39	Entwurf der Gesamtplanung <b>H. Landwehr</b> Der Architekt HERIBERT LANDWEHR ARCHITEKT Neuß, Greiforthweg 89 a, Tel. 43729
Wirtschaftsgebäude	Flurstücksgrenze	Öffentliche Verkehrsfläche (neu)	Kleinsiedlungsgebiet A	
Rune	Grenze des Plangebietes	Öffentliche Grünfläche	reines Wohngebiet B	
	Nutzungsgrenze	Private Grünfläche (Vorgarten)	allgem. Wohngebiet C	
			Geschäftsgebiet D	
Zusw. Geschl.zahl.			Mittelgewerbegebiet E	Die eingetragenen Höhen werden örtlich ermittelt und beziehen sich auf Normal Null.  Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird der alte Durchführungsplan für dieses Gebiet aufgehoben.
			Großgewerbegebiet F	
			Wohnendachhausgebiet WS	
			Sondergebiet SO	
			Mischgebiet MJ	

Es wird bescheinigt daß die Darstellung mit dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch wiederholt ist.

Für den Entwurf: **H. Landwehr**

Dieser Plan ist gemäß Beschluß des Rates der Gemeinde Neukirchen vom 5. März 1965 auf Grund § 241 G.BauG vom 23. Juni 1962 (B.G.B. Nr. 1/3 347) aufgestellt worden. Neukirchen, den 12. Jan. 1965.

Dieser Plan hat mit einer Begründung gemäß § 216 B.BauG nach örtlicher Bekanntmachung vom 31. März 1969 in der Zeit vom 1. April 1969 bis 1. Juni 1969 öffentlich ausgestellt. Neukirchen, den 31. März 1969.

Der Rat der Gemeinde Neukirchen hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des B.BauG in Verbindung mit § 10 des B.BauG in Verbindung mit § 10 des B.BauG und 28.8.69 NW vom 21. April 1969 (B.G.B. Nr. 1/3 347) am 21. April 1969 beschlossen. Neukirchen, den 22. April 1969.

Dieser Plan wird gemäß § 11 B.BauG vom 23. Juni 1962 (B.G.B. Nr. 1/3 347) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt. Düsseldorf, den 20.7.1970.

Dieser Plan wird gemäß § 10 B.BauG mit dementsprechender Bekanntmachung vom 20.7.1970 rechtsverbindlich genehmigt. Neukirchen, den 20.7.1970.

Angefertigt

1. Ausfertigung

HERIBERT LANDWEHR ARCHITEKT  
Neuß, Greiforthweg 89 a, Tel. 43729

stellv. Bürgermeister Gemeindevertreter  
Bürgermeister Gemeindevertreter

## **Textliche Festsetzungen** (Gestaltungsmerkmale)

zum Bebauungsplan Nr.2  
„Am Nierholz“ der Gemeinde Neukirchen

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 29.10.1970 Es gilt die BauNVO 1962

### Rechtsgrundlagen:

- 1.) § 9 des BBauG vom 23.06.1960
- 2.) § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960
- 3.) §§ 4 + 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen vom 28.10.1952
- 4.) §§ 3, 4, 5, 12 und 14-23 der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
- 5.) § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.06.1962

### § 1

Drempel: Die Höhe des Drempels beträgt max. 80cm von OK Decke über Erdgeschoß bis OK Fußpfette.

### § 2

Dachgauben nur als Einzelgauben mit maximaler Breite von 2,40m, maximale Höhe 1,50m. Die Gauben dürfen 2/3 der Traufenlänge nicht überschreiten.

### § 3

Sockelhöhe: Max. 50cm über Bordsteinkante. Für die durch die Straße „Am Bach“ (zwischen Broichstraße und Bettikumer Straße, parallel zur Straße „Am Hummelbach“) erschlossenen Baugrundstücke, ist die Sockelhöhe, bedingt durch die bestehenden Geländebeziehungen, für die zu errichtenden Bauvorhaben durch die Gemeinde individuell festzusetzen.

### § 4

Garagen können nur auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen errichtet werden. Eine Ausnahme kann im Einzelfall erfolgen. Garagen sind mit Flachdachneigung 0 - 3 Grad auszuführen.

### § 5

Vorgärten: Niedere Bepflanzung durch Hecken bis max. 40cm Höhe sowie einzelne Bäume unter Beachtung der Sichtverhältnisse für den Verkehr sind im Vorgarten zugelassen.

### § 6

Einfriedigungen zur Straße hin nur auf Höhe der Baulinie max. 0,50m hoch. Bei Eckgrundstücken ist die Einfriedigung bis an die Straßenbegrenzungslinie und auf dieser weiterzuführen. Bei Doppelhäusern sind Trennwände auf der Grenze bis 4,00m hinter der gartenseitigen Hausfront bis 2,00m Höhe zulässig.

### § 7

Auf den festgesetzten Baulinien muß gebaut werden (§ 23 (2) BauNVO). Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.