



Dieser Bebauungsplan wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten rechtsverbindlich. Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen des für das Plangebiet bisher gültigen Ortsrechts aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entsprechenden Teile

1. Durchführungsplan Schl/Speck
2. Bauordnung vom 1.4.1959.

Die violett eingetragene Änderung erfolgte aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 28.10.74 und des Ratsbeschlusses vom 28.11.74.

Gemeindeverwaltung Neukirchen

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

Düsseldorfer, den 1.3.1973

Dipl.-Ing. Brancou
Ort. Bau- u. Vermessungsingenieur

NEUKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR.11

M.1:500

1. AUSFERTIGUNG

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung	
11	Zahl der Vollgeschosse
11/11	zwingend / Höchstgrenze
TD/15	als Vollgesch. anzurechn. Dach/Socketgeschoss
0.2	Grundflächenzahl
0.5	Geschossflächenzahl
Bauweise, Baugrenze, Baugestaltung	
o	offene Bauweise
A	nur Einzelhäuser zulässig
Δ	Einzel-, u. Doppelhäuser zulässig
—	Baugrenze
■	Gebäudestellung, Vorschlag

SD/FD	Satteldach/Flachdach
45°-50°	Dachneigung
→	Firstrichtung
Verkehrsflächen	
■	Öfftl. Verkehrsfläche
P	Parkplatz
F	Fußweg
Ga	Fläche für Garage
—	Straßenbegrenzungslinie
Sonstige Darstellungen	
—	Zu-, u. Ausfahrtsverbot
—	Abgrenzung untersch. Nutzung
■	nicht überbaubare Fläche, Vorgarten
■	Kinderspielplatz
■	Plangebietsgrenze

Textliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung.
 Die gem. §§ 3(3) u. 4(3) Nr. 1 u. 5 der BauNVO vorgeseh. Ausnahmen werden gem. § 1(4) derselben VO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 Gem. §§ 3(4) u. 4(4) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Baugestaltung.
 Gem. der 3. VO zur Änderung der 1. VO zur Durchführung des BBauG vom 21.4.70 werden folgende Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen u. die Außenanlagen Bestandteil des Bebauungsplanes.
 Außenwände
 Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau, geschlämmt oder Ziegelverblendbauweise auszuführen. Sich dem Bau einordnende andersartige Fassadenteile sind zugelassen.
 Dächer
 Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der Traufhöhe zulässig, Drempl max. 0.50 m hoch. Die Garagen sind mit Flachdach auszuführen.
 Außenanlagen
 Die im Plan als „nicht überbaubare Fläche - Vorgarten“ gekennzeichneten Flächen sind zur öfftl. Verkehrsfläche hin nur mit einem Rasenkanstein zu begrenzen. Zur Abfangung untersch. Geländehöhen sind Stützmauern bis 10 m Höhe zulässig.
 Einfriedigungen zw. Vor- u. Hausgärten sind als Waldlattenzäune 80 cm hoch auszuführen. Einfriedigungen zwischen Hausgärten, an Wirtschaftswegen u. auf der Grenze zu landwirtsch. genutzten Flächen sind als Maschendrahtzäune 80 cm hoch vorzusehen.

Dieser Plan ist gem. § 2(1) BBauG durch Beschluss des Rates der Gemeinde Neukirchen vom 3.12.1968 aufgestellt worden.

Neukirchen, den 12. NOV. 1973
 Gemeindevorstand
 Bürgermeister: *H. H. H.* Ratsmitglied: *H. H. H.*

Der Rat der Gemeinde Neukirchen hat diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG in Verb. mit § 28 GO NW am 19.9.73 als Satzung beschlossen.

Neukirchen, den 26. NOV. 1973
 Bürgermeister: *H. H. H.* Ratsmitglied: *H. H. H.*

Gem. § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 28.10.1974 sowie die öfftl. Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neukirchen, den 28. DEZ. 1974
 Bürgermeister: *H. H. H.* Ratsmitglied: *H. H. H.*

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.6.73 hat dieser Plan mit Begründung gem. § 2(6) BBauG in der Zeit vom 2.7.73 bis 22.7.73 öfftl. ausgelegt.

Neukirchen, den 26. NOV. 1973
 Gemeindevorstand Neukirchen
 Bürgermeister: *H. H. H.* Ratsmitglied: *H. H. H.*

Dieser Plan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorfer, den 28. J. 1974
 Der Regierungspräsident
H. H. H.

Entwurf:
 Horst Gladis
 Bauingenieur
 Neuss
 Kampweg 2
H. H. H.

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 11
Neukirchen

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 28.10.1974 Es gilt die BauNVO 1968

Art der baulichen Nutzung

Die gem. §§ 3 (3) u.4 (3) Nr. 1 u.5 der BauNVO vorges. Ausnahmen werden gem. § 14 derselben VO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gem. §§ 3 (4) u.4 (4) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Baugestaltung

Gem. der 3.VO zur Änderung der 1.VO zur Durchführung des BBauG vom 21.04.1970 werden folgende Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen u. die Außenanlagen Bestandteil des Bebauungsplanes.

Außenwände

Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau, geschlämmt oder Ziegelverblendbauweise auszuführen. Sich dem Bau einordnende andersartige Fassadenteile sind zugelassen.

Dächer

Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der Trauflänge zulässig; Drempe max. 0,50m hoch.

Die Garagen sind mit Flachdach auszuführen.

Außenanlagen

Die im Plan als „nicht überbaubare Fläche-Vorgarten“ gekennzeichneten Flächen sind zur öffentl. Verkehrsfläche hin nur mit einem Rasenkantstein zu begrenzen.

Zur Abfangung untersch. Geländehöhen sind Stützmauern bis 1,0m Höhe zulässig.

Einfriedigungen zw. Vor- u. Hausgärten sind als Waldlattenzäune 80cm hoch auszuführen.

Einfriedigungen zwischen Hausgärten, an Wirtschaftswegen u. auf der Grenze zu landwirtsch. genutzten Flächen sind als Maschendrahtzäune 80cm hoch vorzusehen.