

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 vom 1.4.1939

**Zeichenerklärung**

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

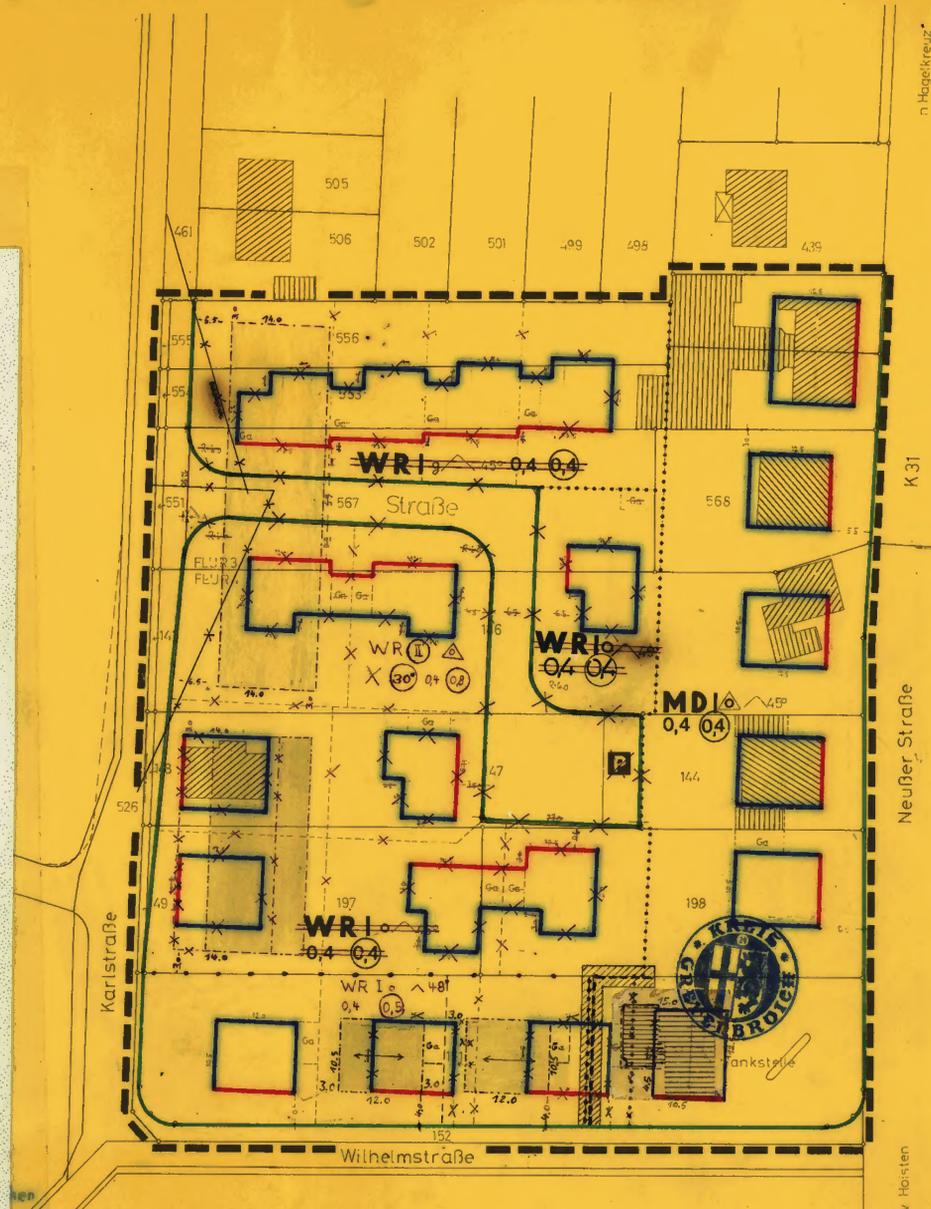
- Wohnbauflächen**
- WR Reine Wohngebiete
- Gemischte Bauflächen**
- MD Dorfgebiete
- Baulinien**
- Baugrenze
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
  - Offene Bauweise
  - Geschlossene Bauweise
  - Geschloßflächenzahl
  - Geschloßflächenzahl

- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
  - Öffentliche Parkflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

- Bestandsangaben**
- Wohngebäude
  - Wirtschafts- und Industriegebäude
  - Dachneigung (zwingend)
  - Gepl. Neuparzellierung
  - Satteldach
  - Dachneigung (Höchstgrenze)
  - Firstrichtung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Maßstab 1:500

- violette Eintragungen: Geändert gem. Beschluß des Rates vom 21.12.1970, gez. Conzelmann - Der Gemeindedirektor - L. S.
- braune Eintragungen: Geändert gem. Beschluß des Rates vom 6.5.1971, gez. Conzelmann - Der Gemeindedirektor - L. S.
- Mauer 2,0m zulässig
- Eingrünung zulässig



**Textliche Festsetzungen**

zum Bebauungsplan Nr. 13 (Hoisten) der Gemeinde Neukirchen

- Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Rechtsgrundlagen:**
- 1.) § 9 des BBauG vom 23.6.1960
  - 2.) § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21.4.1970
  - 3.) §§ 4 und 28 der Gemeindeverordnung für das Land NRW vom 28.10.1952
  - 4.) §§ 3, 5, 12 und 14-23 der Bauutzungsverordnung vom 26.6.1962
  - 5.) § 103 der Bauordnung für das Land NRW vom 25.6.1962

Die textlichen Festsetzungen wurden erstellt, um die städtebauliche Gesamtkonzeption, die dem Allgemeinwohl 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 erhalten.

**§ 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 gem. den Wohnungsbauförderungsbestimmungen sowie die unter § 2 Abs. 1.) und 7.) speziell aufgeführten Nebenanlagen.

**§ 2 Baugestaltung**

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

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

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

3.) Die Höhen aller Traufen (O.K. der Regennuten bzw. Gesimse gemessen von O.K. Straßenkante) bei 1-geschossigen Bauten dürfen 3,50 m nicht überschreiten.

4.) Garagen erhalten einheitliche Flachdächer, mit Ausnahme der geschlossenen Hausgruppe im nördlichen Plangebiet. Hier sind die Garagen in den Gesamtkörper mit einzubeziehen.

5.) Benachbarte Häuser sind aus städtebaulichen Gründen in Material, Baukörper, Firsthöhe, Dachneigung und farblicher Gestaltung aufeinander abzustimmen.

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.) Antennenanlagen sind so anzubringen, daß sie nur auf der von der Straße abgewandten Dachfläche unterhalb der Firstlinie herausragen. Fenster- und Dachrinnenantennen sind nicht gestattet.

8.) Für die 1-geschossige Bauweise an der Wilhelmstraße (= WR I o) wird die Höhe des Drempels auf max. 90cm festgesetzt. Bei der 2-geschossigen Bauweise ist ein Drempel nicht gestattet.

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

Grevenbroich, den 30.10.1968

gez. Unterschrift L. S. Kreisvermessungsinspektor

Für den Entwurf

Grevenbroich, den 30.10.1968

Landkreis Grevenbroich

Der Oberkreisdirektor

Planungsabteilung

gez. Walter - Kreisbaurath z.A. -

Dieser Plan ist gem. Beschluß des Rates der Gemeinde Neukirchen vom 6.5.1971 aufgrund § 2 (1) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) aufgestellt worden.

Neukirchen, den 5.7.1972 L. S.

gez. Unterschrift Bürgermeister

gez. Unterschrift Gemeindevorteiler

Dieser Plan hat mit einer Begründung gem. § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 22.11.1971 bis 22.12.1971 öffentlich ausgelegt.

Neukirchen, den 5.7.1972

gez. Conzelmann L. S.

Der Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Neukirchen hat diesen Bebauungsplan gem. der §§ 9 und 10 des BBauG in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der GO-NW vom 21./28.10.1952 (GS S. 167) als Satzung geschlossen am 21.3.1972.

Neukirchen, den 5.7.1972 L. S.

gez. Unterschrift Bürgermeister

gez. Unterschrift Gemeindevorteiler

Dieser Plan wird gem. § 11 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Veröffentlichung vom heutigen Tage genehmigt.

Düsseldorf, den 27.8.1973

Der Regierungspräsident

I. A. gez. Neumann L. S.

Dieser Plan ist gem. § 12 BBauG mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 14.12.1973 rechtsverbindlich geworden.

Neukirchen, den 4.2.1974

gez. Unterschrift Bürgermeister

gez. Unterschrift Gemeindevorteiler

Angefertigt:

Grevenbroich, den 30.10.1968

Der Kreisdirektor

Vermessungsamt

I. A. gez. Unterschrift L. S.

Kreisvermessungsinspektor

GEMEINDE NEUKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

"HOISTEN"

1. Auflage

KREIS GREVENBROICH

GEMARKUNG NEUKIRCHEN FLUR 3+4

## **Textliche Festsetzungen**

zum Bebauungsplan Nr.13  
(Hoisten) der Gemeinde Neukirchen

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 14.12.1973 Es gilt die BauNVO 1968

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

### Rechtsgrundlagen:

- 1.) § 9 des BBauG vom 23.06.1960
- 2.) § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung vom 21.04.1970
- 3.) §§ 4 u. 28 der Gemeindeverordnung für das Land NRW vom 28.10.1952.
- 4.) §§ 3, 5, 12 und 14-23 der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962.
- 5.) § 103 der Bauordnung für das Land NRW vom 25.06.1962

Die textlichen Festsetzungen wurden erstellt, um die städtebauliche Gesamtkonzeption, die dem Allgemeinbefinden 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 zugrunde liegenden Planungskonzeption zu erhalten.

### § 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 gem. den Wohnungsbauförderungsbestimmungen sowie die unter § 2 Abs. 1.) und 7.) speziell aufgeführten Nebenanlagen.
- 2.) Kellergaragen sind nicht gestattet.

### § 2

#### Baugestaltung

Sämtliche bauliche Anlagen sollen Ausdruck einer guten zeitgemäßen Baugesinnung und werkgerechter Durchbildung sein.

- 1.) Einfriedigungen vor der festgesetzten Bauflucht zur Straße hin sind bis zur Höhe von 50cm 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. Die Einfriedigungen dürfen nicht höher als 1,25m sein von O.K. Bordstein oder Gehwegbelag gemessen. Sie sind als Holzspriegelzaun oder Maschendrahtzaun mit lebender Hecke auszubilden.
- 2.) Die Sockelhöhe darf max. 0,60m über Straßenkrone liegen.
- 3.) die Höhen aller Traufen (O.K. der Regenrinnen bzw. Gesimse gemessen von O.K. Straßenkrone) bei 1-geschossigen Bauten dürfen 3,50m nicht überschreiten
- 4.) Garagen erhalten einheitliche Flachdächer, mit Ausnahme der geschlossenen Hausgruppe im nördlichen Plangebiet. Hier sind die Garagen in den Gesamtbaukörper mit einzubeziehen

- 5.) Benachbarte Häuser sind aus städtebaulichen Gründen in Material, Baukörper, Firsthöhe, Dachneigung und farblicher Gestaltung aufeinander abzustimmen.
- 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.) Antennenanlagen sind so anzubringen, dass sie nur auf der von der Straße abgewandten Dachflächen unterhalb der Firstlinie heraustreten. Fenster -und Dachrinnenantennen sind nicht gestattet.
- 8.) Für die 1-geschossige Bauweise an der Wilhelmstraße (= WR I o) wird die Höhe des Drempels auf 90cm festgesetzt.

Bei der 2-geschossigen Bauweise ist ein Drempel nicht gestattet.