Dieser Plan trägt die Bezeichnung

" Hüschelrath Teil I "

Auf'm Johannisberg

Auf'm Hüschelrath

Änderungen

gemäß Genehmigungsverfügungen des Herrn Regierungspräsidenten in Düsseldorf vom 24.2.1966, Az. 34.54.28 und 20.10.1966 Az.: 34.3.-12.28.

Der Bebauungsplan "Hüschelrath, Teil I" ist durch obige Verfügungen mit nachstehenden Auflagen genehmigt worden:

1.1 Bei dem in Flurstück 322 eingetragenen Gebäude stimmen Maßangabe und Zeichnung der Bebauungstiefe nicht überein. Die Darstellung ist zu berichtigen.

1.2 Die als Mischgebiet ausgewiesene Fläche für das Altersheim ist zweckmäßig als "Allgemeines Wohngebiet" auszuweisen.

1.3 Der Begriff "Öffentliche Grünfläche" ist zu streichen und durch den Begriff "Verkehrsfläche mit Grüngestaltung" zu ersetzen.

1.4 Der in der ergänzende Textbeschreibung aufgenommene Absatz III (6) ist zu streichen.

1.5 Die Bebauung auf dem Grundstück Flur 51, Nr. 381 (jetzt 584 und 585) ist gemäß dem mit Bericht vom 28.9.1966 eingereichten Deckblatt zu ändern. Der übrige Teil des Grundstückes ist als "Fläche für die Forstwirtschaft" festzusetzen.

1.6 Der Wanderweg ist auf dem östlichsten Teil des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf -entlang der Ostgrenze des Grundstückes - darzustellen.

Der Bebauungsplan wurde den Auflagen entsprechend abgeändert bzw. ergänzt.

Leichlingen, den 6.12.1966

Bürgermeister

Aufstellung

der sonstigen verbindlichen Festlegungen des Bebauungsplanes 341

Aufgrund des § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 und des § 103 Abs. 1 Ziffer 1 - 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 gelten für den Bebauungsplan außer den zeichnerischen Festlegungen weiterhin folgende Bestimmungen.

I. Nebenanlagen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (5) Baunutzungsverordnung Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BnVo ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Ausnahme: Auf den Grundstücken, auf denen im Plan keine Garage vorgesehen ist, kann eine Garage von höchstens 6,00 m Länge im Bauwich errichtet werden.
2. Einrichtungen der Außenwerbungen, Aufschriften, Abbildungen, Leuchtschriften und andere sind unzulässig. Für flach angebrachte Schilder bis zu 0,25 qm Fläche können Ausnahmen zugelassen werden.

II. Vorgärten und Begrünung

Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen müssen entlang der Straßenfront einheitlich durch niedrige Rasenkantensteine und mit Holzspriegelzäunen von 60 cm Höhe eingefriedigt werden. Die Vorgärten sind mit Rasenflächen, vereinzelt in Gruppen mit Nadel-, Laubbäumen oder Ziersträuchern zu gestalten. Die Haupteinfriedigung ist mit Holzspriegelrattenzäunen von 0,80 m Höhe und niedrigen Rasenkantensteinen auszuführen und muß entlang der benachbarten Grundstücksgrenzen angeordnet werden. Die Grundstücksflächen hinter den Vorgärten können gärtnerisch genutzt oder mit Rasenflächen angelegt werden. Das Aufstellen von Masten neben den Häusern und in den Vorgärten ist untersagt.

Begrenzungsmauern die zur Aufnahme von Böschungen erfdl. sind, können nur mit Zustimmung des Stadtbauamtes errichtet werden. An Materialien dürfen Natursteine, Verblendsteine und einwandfreier Sichtbeton verwendet werden.

III. Baugestaltung

1. Entsprechend den rechtwinkligen Hausgrundrissen sollen auch die Aufrisse rechtwinklig sein. Das bedeutet grundsätzlich eine kubische Gestaltung. Die Gebäude sind mit der Traufe zur Straße zu erstellen.
2. Die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante ist im Schnittpunkt der beiden Baulinien 0,30 m über dem vorhandenen Gelände anzulegen. Das Gelände ist im vorhandenen Gefälle zu belassen.
3. Die Garagendächer sind als Flachdächer mit Pappe und Bekiesung herzustellen.
4. Kellergaragen sind zulässig, wenn die Zufahrt zur Garage einsteigendes Verhältnis aufweist.
5. Bei Hanglage ist der Ausbau des Kellergeschosses zulässig.
6. ~~Der Baukörper muß mindestens zu 1/3 auf der Baulinie errichtet werden. Rücksprünge sind zulässig.~~
7. Der Aufbau eines Drempels bis zu 0,50 m ist zulässig.
8. Plexiglasähnliche Materialien und Wellbleche für die Brüstungen der Loggien oder Balkone sind unzulässig.
9. Dachaufbauten und Dachgauben sind nicht gestattet.

Rhein-Wupper-Kreis Gemeinde Leichlingen

Bebauungsplan

Gemarkung Leichlingen

Maßstab 1:500

Flur: 51 Plan Nr.: 16

BAUFLÄCHEN UND WOHNGEBIETE

Gemäß Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN		GEMISCHTE BAUFLÄCHEN		GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN		SONDERFLÄCHEN	
Kleinsiedlungsgebiet	WS	Dorfgebiet	MD	Gewerbegebiet	GE	Wochenendhausgebiet	SW
reines Wohngebiet	WR	Mischgebiet	MI	Industriegebiet	GI	Sondergebiet	SO
allgemeines Wohngebiet	WA	Kerngebiet	MK				

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	Z	(I)
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	Z	VI
Grundflächenzahl	GRZ	
Geschoßflächenzahl	GFZ	
Baumassenzahl	BMZ	
Hauptgesimshöhe	HGH	

BAUWEISE

offene Bauweise	o
geschlossene Bauweise	g
Dachneigung	Dng

ÜBERBAUBARE U. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

	vorhanden	geplant
überbaubare Grundstücksfläche		
nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten)		
sonstige nicht überbaubare Grundstücksfläche		
Private Verkehrsflächen (Kinderspielplätze, Wege, Einfahrten)		
Stellplätze	St	St
Gemeinschaftsstellplatz	GSt	GSt
Müllsammelanstellplatz	MüS	MüS

VERSORGUNGS- U. ENTWÄSSERUNGSANLAGEN (NACHRICHTLICH)

vorhanden schwarz geplant rot

Bordstein
Hydrant
Mast
Kabelschacht
Straßenbeleuchtung (elektr. Gas)
Kanalschacht (Abwasser)
Kanalleitung
Straßeneinkäster

GRENZEN

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze bzw. Eigentumsgrenze
Geplante Flurstücksgrenze bzw. Eigentumsgrenze
Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Umgrenzung des Sanierungsgebietes

STRASSENBEGRENZUNGS- U. BAULINIEN STRASSENHÖHEN

	bestehen bleibend	zu fortfallend	neu
Straßenbegrenzungslinie			
Straßenbegrenzungs- und Baulinie			
Straßenbegrenzungs- und Baugrenze			
Baulinie			
Baugrenze			
Nutzungsgrenze			
Straßenhöhe über N.N.			

VERKEHRS- U. GRÜNFLÄCHEN

	vorhanden	geplant
öffentliche Verkehrsfläche		
öffentliche Verkehrsfläche (Parkplatz)	P	P
~~öffentliche Grünfläche~~ Verkehrsflächen mit Grüngestaltung		
Spielplatz		
Sportplatz		
Zeltplatz		
Badeplatz		
Freibad		
Dauerkleingarten		

SONSTIGE FLÄCHEN

	vorhanden	geplant
Flächen für Versorgungsanlagen		
Aufschüttungsflächen		
Abgrabungsflächen		
Wasserflächen		
Flächen für Landwirtschaft		
Flächen für Forstwirtschaft		

BEBAUUNG (NACHRICHTLICH)

	vorhanden	geplant
Wohn- u. Geschäftsgebäude		
Wirtschaftsgebäude		
Garage		
Gemeinschaftsgarage		

Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Festlegung der Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen werden als richtig bescheinigt.
Opladen den 15.6.1965
(Dipl.-Ing. Mehling)
ÖFFENTL. BEST. VERM. INGENIEUR

Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung
Leichlingen den 21.6.1965
Stadtbaurat

Dieser Plan ist mit Begründung durch Beschluß des Rates der Stadt Leichlingen am 22.7.65 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) aufgestellt worden.
Leichlingen den 23.7.1965
Im Auftrage des Rates der Stadt
Der Bürgermeister

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.8.65 in der Zeit vom 1.9.65 bis einschließlich 1.10.1965 öffentlich ausgelegen.
Leichlingen den 4.10.1965
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Leichlingen hat diesen Plan am 29.11.65 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS.NW.S.167) als Satzung beschlossen.
Leichlingen den 30.11.1965
Im Auftrage des Rates der Stadt
Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf den 24.2.1966
Der Regierungspräsident
im Auftrage:

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten sind am 24.27.12.1966 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) ortsüblich bekanntgemacht worden.
Leichlingen den 2. Jan. 1967
Der Bürgermeister