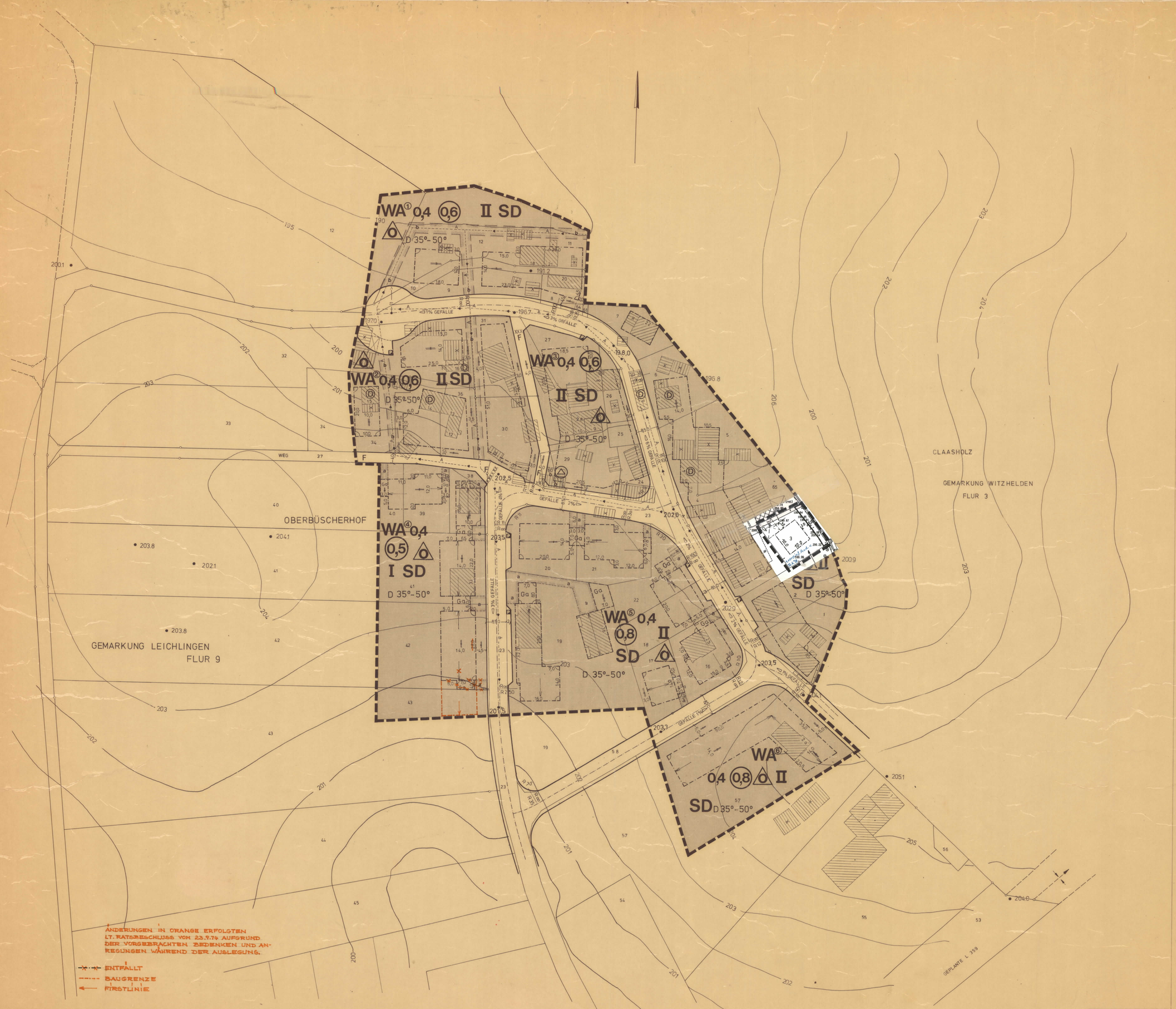


PLANZEICHEN:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
(§1 BIS 3 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.11.58 BGBL I S.1237 - BAUNVO)

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
(§9 ABS.1 NR.1 BUCHSTABE A DES BUNDESBAUGESETZ - BBAUG - SOWIE §16 ABS 2 UND §17 BAUNVO)

z.B. II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
z.B. 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
z.B. (0,7) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§9 ABS.1 NR1 BUCHSTABE B BBAUG UND §22 UND 23 BAUNVO)

BAUGRENZE
O — OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
SD — SATTELDACH
FIRSTRICHTUNG
zB. D 35° DACHNEIGUNG

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§9 ABS.1 NR1 BUCHSTABE F BBAUG)

FLÄCHEN O. BAUGRUNDSTÜCKE F.D. GEMEINBEDARF

VERKEHRSFLÄCHEN
(§9 ABS1 NR.3 BBAUG)

BEGRENZUNG ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
GEHWEG
P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
F — FUSSWEG

DIE UNTERTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHE HAT NACHRICHTLICHEN CHARAKTER.

FLÄCHEN F. VERSORGUNGSANLAGEN O.F.D. VERW. O. BESEITIGUNG V. AFWASSER O. FESTEN ABFALLST.
(§9 ABS.1 NR.5 UND 7 BBAUG)

UMFORMERSTATION

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLA. UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
(§9 ABS1 NR 6 BBAUG)

GRÜNFLÄCHEN
(§9 ABS1 NR8 BBAUG)

WASSERFLÄCHEN
(§5 ABS 2 NR 6 BBAUG)

FLÄCHEN F. AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN.
(§9 ABS 1 NR 10 BBAUG)

FLÄCHEN F. D. LANDWIRTSCHAFT U.F.D. FORSTWIRT.
(§9 ABS1 NR10 BBAUG)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

STELLPLÄTZE
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES D. BEBAUUNGSPLANES
Ga — GARAGEN
a b — MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
a ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
b ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERN.

A — ABWASSERLEITUNGEN S ø 250mm, R ø 300mm
D — GEBÄUDE, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

BESTANDSANGABEN

FLURSTÜCKSGRENZE
12 — FLURSTÜCKSNUMMER
WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
NEBENGEBÄUDE
• 201,1 — HÖHENPUNKT

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

RHEIN-WUPPER-KREIS
STADT LEICHLINGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. A13
OBERBÜSCHERHOF
M.1:500

1. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG : LEICHLINGEN
FLUR : 9

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR A 13

1 NEBENANLAGEN (§§ 14), 14(1) UND 23(5) BauNVO)

AUF NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14(1) BauNVO NICHT ZULÄSSIG, DAS GLEICHE GILT FÜR BAULICHE ANLAGEN MIT AUSNAHME VON BALKONE, TERRASSEN, SCHWIMMBECKEN UND GARAGEN, SOWEIT SIE NACH DEM LANDESRECHT IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN.

2 BAUGESTALTUNG

ZUR ERREICHUNG EINES EINHEITLICHEN GESAMTBILDES DER ORTSCHAFT OBERBÜSCHERHOF IM ZUSAMMENHANG MIT DER HOFSCHAFT CLAASHOLZ WERDEN NACHSTEHENDE FESTSETZUNGEN GETROFFEN.

WA ①②③

ZWEIGESCHOSSIGE BAUWEISE ALS HÖCHSTGRENZE. DIE TRAUFHÖHEN DÜRFEN BERGSEITIG HÖCHSTENS 3,25 m UND TALSEITIG HÖCHSTENS 5,50 m ÜBER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE LIEGEN.

GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNG

IM BEBAUUNGSPLANGEBIET SIND IM BEREICH DER VORGÄRTEN ZWISCHEN BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN UND AN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE SPRIEGELZÄUNE ODER HECKEN BIS ZU EINER HÖHE VON 0,80 m ZULÄSSIG. DIE HOFSEITIGE EINFRIEDIGUNG IST SOFERN EINE SOLCHE ALS NOTWENDIG ERSCHEINT MIT MASCHENDRAHT BIS ZU 1,25 m HÖHE ZULÄSSIG. DAS AUFSTELLEN VON LEITUNGSMASTEN IN DEN VORGÄRTEN UND NEBEN DEN HÄUSERN IST UNZULÄSSIG. DREMPEL SIND NICHT ZUGELASSEN. DOPPELHÄUSER UND ZUSAMMENGEBAUTE GARAGEN MÜSSEN IN DER GESTALTUNG UNTEREINANDER ANGEPASST WERDEN.

3. ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 4 (4) BauNVO)

IN ALLEN WA-GEBIETEN SIND NUR WOHNGEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GARAGEN MÜSSEN VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 5 m HABEN, UM DAS ABSTELLEN VON FAHRZEUGEN VOR DEN GARAGEN ZU GEWÄHRLEISTEN. DIES GILT AUCH FÜR BAUGRUNDSTÜCKE, BEI DENEN DIE DISTANZ ZWISCHEN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND DER BAUGRENZE WENIGER ALS 5 m BETRÄGT.

RECHTSGRUNDLAGE

DIESER PLAN ENTHÄLT FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBauG (BUNDESBAUGESETZ) VOM 23.6.1960, DEN BESTIMMUNGEN DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.11.1968 SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 MIT DEN ERGÄNZUNGEN DER DIN 18003 (ZEICHEN FÜR BEBAUUNGSPLÄNE) VOM SEPTEMBER 1968

DIE GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 103 BauONW (BAUORDNUNG NORDRHEIN-WESTFALEN) IN DER FASSUNG VOM 27.1.1970 IN VERBINDUNG MIT § 9 (2) BBauG UND § 4 DER 1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG DES BBauG VOM 29.11.1960 SOWIE DES § 4 DER 3 VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER 1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBauG VOM 21.4.1970.

DIE VORGELEGTE PLANGRUNDLAGE IST EINE VERGRÖSSERUNG DER ALS FLUREN 9 UND ... GEMARKUNG LEICHLINGEN, DURCH NEUKATIERUNG IM MASSSTAB 1:2000 ENTSTANDENEN ZUTEILUNGSKARTE DER FLURBEREINIGUNG LEICHLINGEN.
DIE IM FLURBEREINIGUNGSPLAN ENTSTANDENEN GRUNDSTÜCKE SIND IN SCHWARZ NACHGEWIESEN.
DER FLURBEREINIGUNGSPLAN DER FLURBEREINIGUNG LEICHLINGEN STEHT WEDER RECHTSKRÄFTIG FEST, NOCH SIND DIE RECHTLICHEN WIRKUNGEN EINGETRETEN.

DÜSSELDORF, DEN 21.5.1974
Amt für Agrarordnung 5 Düsseldorf
REG. VERMESSUNGSDIREKTOR

FÜR DEN ENTWURF UND DIE AUSARBEITUNG DES PLANES.

, DEN 11.4.1974
RHEIN-WUPPER-KREIS DER OBERKREISDIREKTOR KREISHOCHBAUAMT
I.A.
BAUDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEM. § 2 (1) B BAU G VOM 23.6.1960 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT / [redacted] VOM 30.10.69 [redacted] AUFGESTELLT WORDEN.

Stadt Leichlingen Rheinl. Wuppertal Kreis
DER RAT DER STADT
I.A.
BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED
LEICHLINGEN, DEN [redacted] 197

NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 4.6.74 HAT DIESER PLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT SOWIE BEGRÜNDUNG, GEM. § 2 (6) B BAU G VOM 23.6.1960 IN DER ZEIT VOM 12.6.74 BIS 12.7.74 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LEICHLINGEN, DEN 15.7.1974
DER STADTDIREKTOR
i.V.
STADTBAURAT

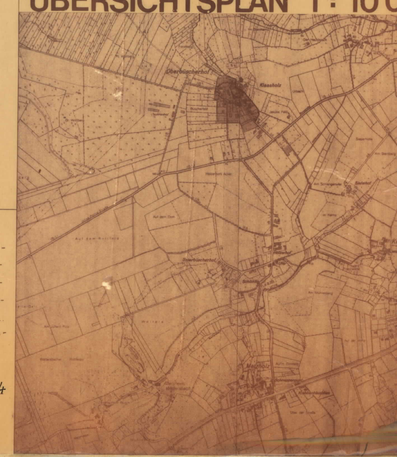
DER RAT DER STADT / GEMEINDE HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 23.9.74 GEM. § 10 B BAUG VOM 23.6.1960 IN VERBINDUNG MIT § 28 GO.NW BESCHLOSSEN.

DER RAT DER STADT
I.A.
BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED
LEICHLINGEN, DEN 27.9.1974

DIESER PLAN IST GEM. § 11 B BAU G VOM 23.6.1960 MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEM TAGE GENEHMIGT WORDEN.

DÜSSELDORF, DEN 22.11.1974
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I.A. Kreel-Züger

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS PLANZEICHEN UND TEXT, SOWIE DER BEIGEFÜGTEN BEGRÜNDUNG UND DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SIND AM [redacted] GEM. § 12 B BAU G VOM 23.6.1960 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

Stadt Leichlingen Rheinl. Wuppertal Kreis
LEICHLINGEN, DEN 18.12.1974
DER STADTDIREKTOR
i.V.

ÜBERSICHTSPLAN 1 : 10 0