



**Einschränkungen und Auflagen**  
gemäß Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten  
vom 1. Oktober 1974 - Az.: 34.4 - 12.28

**1. Einschränkungen:**  
Wegen der fehlenden Begründung der baugestalterischen Absichten sind nachstehende, auf § 103 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO beruhende gestalterische Festsetzungen von der Genehmigung ausgenommen:  
a) Dachneigungen  
b) Absatz 4, Ziffern 1 bis 4, der textlichen Festsetzungen

**2. Auflagen:**  
2.1 Auf dem Plan ist die Ordnungsnummer "10/1" nachzutragen.  
2.2 Aus Gründen der Rechtssicherheit ist in Absatz 1 und II der textlichen Festsetzungen die Ausschlussvorschrift des § 1 Abs. 4 BauNVO einzufügen.

**Zu 1.1:**  
a) Die Dachneigung wurde in allen WR-Gebieten unter ① gestrichen.  
b) Absatz 4, Ziffern 1 bis 4, der textlichen Festsetzungen wurde unter ② gestrichen.

**Zu 2.1:**  
Auf dem Plan ist die Ordnungsnummer "10/1" unter ③ nachzutragen.

**Zu 2.2:**  
Aus Gründen der Rechtssicherheit ist in Absatz 1 und II der textlichen Festsetzungen die Ausschlussvorschrift des § 1 Abs. 4 BauNVO unter ④ eingefügt.

Änderungen aufgrund dieser Genehmigungsverfügung erfolgten in violett.

Leichlingen, den 10. Dezember 1974  
Der Stadtdirektor  
in Vertretung  
Stadtbaurat

**Sonstige verbindliche Festsetzungen:**

**I. Zulässigkeit im reinen Wohngebiet (WR) gemäß § 1(4) BauNVO sind**  
① die in § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ausgenommen.

**II. Nebenablagen**  
② auf den nicht überbauten Grundstücksflächen (ausgenommen Baugruben) oberirdische Nebenablagen gemäß § 23 (5) BauNVO im Sinne des § 18 (1) BauNVO ausgeschlossen.  
Das gleiche gilt für genehmigungspflichtige, angelegte (oder angelegt) und angelegte bauliche Anlagen, die nach den Umständen im Bauwerk oder in den Abstandsflächen zulässig sind, zugelassen werden können. Angewiesen sind die in Plan besonders gekennzeichneten Stellen für Garagen.

**III. Vorhaben und sonstige nicht überbauten Grundstücksflächen**  
1. Die Einfriedigung des im Plan besetzten Bereichs gekennzeichneten Vorhabenflächen zu den Straßen ist unzulässig.  
2. An der im Plan gekennzeichneten Grenze zwischen Vorhaben und sonstigen nicht überbauten Grundstücksflächen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.  
3. Im WR III-Gebiet ist jegliche Einfriedigung unzulässig.  
4. Außenflächen sind durch Abpflanzung mit Ziersträuchern (Einwegrand) und Einwegrandsträuchern.  
5. Das Anpflanzen von selbstwuchernden Arten ist unzulässig.

② Die Einfriedigung der Aufbauten der Häuser sind kleinverleibend demgegenüber aus hellen (elfenbein) Farbe, Holzverkleidungen in ihrer Naturfarbe, Stein- oder Mauerwerkverkleidung.  
Für die Sichtverleibung der Fenster, Dachflächen, von Außenhöfen sollen helle Farben verwendet werden. Glasverleibungen sollen Plexiglasverleibungen, Wellenblech und kunstverleibte Verkleidungen sind bei Leuchttürmen sind unzulässig.  
Stapel- und andere Materialverleibungen sind bei Verleibungen aus natürlichen Materialien, hergestellt werden, sie dürfen nicht höher als 0,35 m und müssen mit der Außenhaut des Gebäudes bündig bleiben.

**Sonstiges**  
Mit dem Bebauungsplan sind die für das Plangebiet geltenden Bebauungspläne für diesen Bereich aufgehoben. Damit tritt der Bebauungsplan Nr. 10 "Buserhöfen-Nord" vom 29.6.1966 außer Kraft.

OFFENLEGUNGSZEICHENPLAN  
Rhein-Wupper-Kreis Gemeinde Leichlingen

# Bebauungsplan

## "Buserhöfen-Nord"

Gemarkung Leichlingen

Maßstab 1:500

Flur: 50 u. 51 Plan Nr.: 1011  
1. Ausfertigung

BAUFLÄCHEN UND WOHNGEBIETE		SONSTIGE FLÄCHEN	
ART DER BAUFLÄCHEN-NUTZUNG		VERKEHR- UND GRÜNLÄNDEN	
<b>Wohnflächen</b>	<b>GRÜNLÄNDEN</b>	<b>Verkehrsflächen</b>	<b>Sonstige Flächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebiet I (WR I)</li> <li>Wohngebiet II (WR II)</li> <li>Wohngebiet III (WR III)</li> <li>Wohngebiet IV (WR IV)</li> <li>Wohngebiet V (WR V)</li> <li>Wohngebiet VI (WR VI)</li> <li>Wohngebiet VII (WR VII)</li> <li>Wohngebiet VIII (WR VIII)</li> <li>Wohngebiet IX (WR IX)</li> <li>Wohngebiet X (WR X)</li> <li>Wohngebiet XI (WR XI)</li> <li>Wohngebiet XII (WR XII)</li> <li>Wohngebiet XIII (WR XIII)</li> <li>Wohngebiet XIV (WR XIV)</li> <li>Wohngebiet XV (WR XV)</li> <li>Wohngebiet XVI (WR XVI)</li> <li>Wohngebiet XVII (WR XVII)</li> <li>Wohngebiet XVIII (WR XVIII)</li> <li>Wohngebiet XIX (WR XIX)</li> <li>Wohngebiet XX (WR XX)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grünfläche I (G I)</li> <li>Grünfläche II (G II)</li> <li>Grünfläche III (G III)</li> <li>Grünfläche IV (G IV)</li> <li>Grünfläche V (G V)</li> <li>Grünfläche VI (G VI)</li> <li>Grünfläche VII (G VII)</li> <li>Grünfläche VIII (G VIII)</li> <li>Grünfläche IX (G IX)</li> <li>Grünfläche X (G X)</li> <li>Grünfläche XI (G XI)</li> <li>Grünfläche XII (G XII)</li> <li>Grünfläche XIII (G XIII)</li> <li>Grünfläche XIV (G XIV)</li> <li>Grünfläche XV (G XV)</li> <li>Grünfläche XVI (G XVI)</li> <li>Grünfläche XVII (G XVII)</li> <li>Grünfläche XVIII (G XVIII)</li> <li>Grünfläche XIX (G XIX)</li> <li>Grünfläche XX (G XX)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verkehrsfläche I (V I)</li> <li>Verkehrsfläche II (V II)</li> <li>Verkehrsfläche III (V III)</li> <li>Verkehrsfläche IV (V IV)</li> <li>Verkehrsfläche V (V V)</li> <li>Verkehrsfläche VI (V VI)</li> <li>Verkehrsfläche VII (V VII)</li> <li>Verkehrsfläche VIII (V VIII)</li> <li>Verkehrsfläche IX (V IX)</li> <li>Verkehrsfläche X (V X)</li> <li>Verkehrsfläche XI (V XI)</li> <li>Verkehrsfläche XII (V XII)</li> <li>Verkehrsfläche XIII (V XIII)</li> <li>Verkehrsfläche XIV (V XIV)</li> <li>Verkehrsfläche XV (V XV)</li> <li>Verkehrsfläche XVI (V XVI)</li> <li>Verkehrsfläche XVII (V XVII)</li> <li>Verkehrsfläche XVIII (V XVIII)</li> <li>Verkehrsfläche XIX (V XIX)</li> <li>Verkehrsfläche XX (V XX)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sonstige Fläche I (S I)</li> <li>Sonstige Fläche II (S II)</li> <li>Sonstige Fläche III (S III)</li> <li>Sonstige Fläche IV (S IV)</li> <li>Sonstige Fläche V (S V)</li> <li>Sonstige Fläche VI (S VI)</li> <li>Sonstige Fläche VII (S VII)</li> <li>Sonstige Fläche VIII (S VIII)</li> <li>Sonstige Fläche IX (S IX)</li> <li>Sonstige Fläche X (S X)</li> <li>Sonstige Fläche XI (S XI)</li> <li>Sonstige Fläche XII (S XII)</li> <li>Sonstige Fläche XIII (S XIII)</li> <li>Sonstige Fläche XIV (S XIV)</li> <li>Sonstige Fläche XV (S XV)</li> <li>Sonstige Fläche XVI (S XVI)</li> <li>Sonstige Fläche XVII (S XVII)</li> <li>Sonstige Fläche XVIII (S XVIII)</li> <li>Sonstige Fläche XIX (S XIX)</li> <li>Sonstige Fläche XX (S XX)</li> </ul>

Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß § 9 BauG vom 23.6.1960, § 4 der 1. Durchführungsverordnung des BauG vom 29.11.1960 und § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Durchführungsverordnung des BauG vom 21.4.1970, den Bestimmungen der BauNVO vom 26.11.1968 sowie der Planänderungsverordnung vom 19.1.1968 mit den Ergänzungen d. DIN 18003 (Zeichen für Bebauungspläne) vom September 1968.

Official stamps and signatures of the planning authority, including the City of Leichlingen and the State Building Authority.