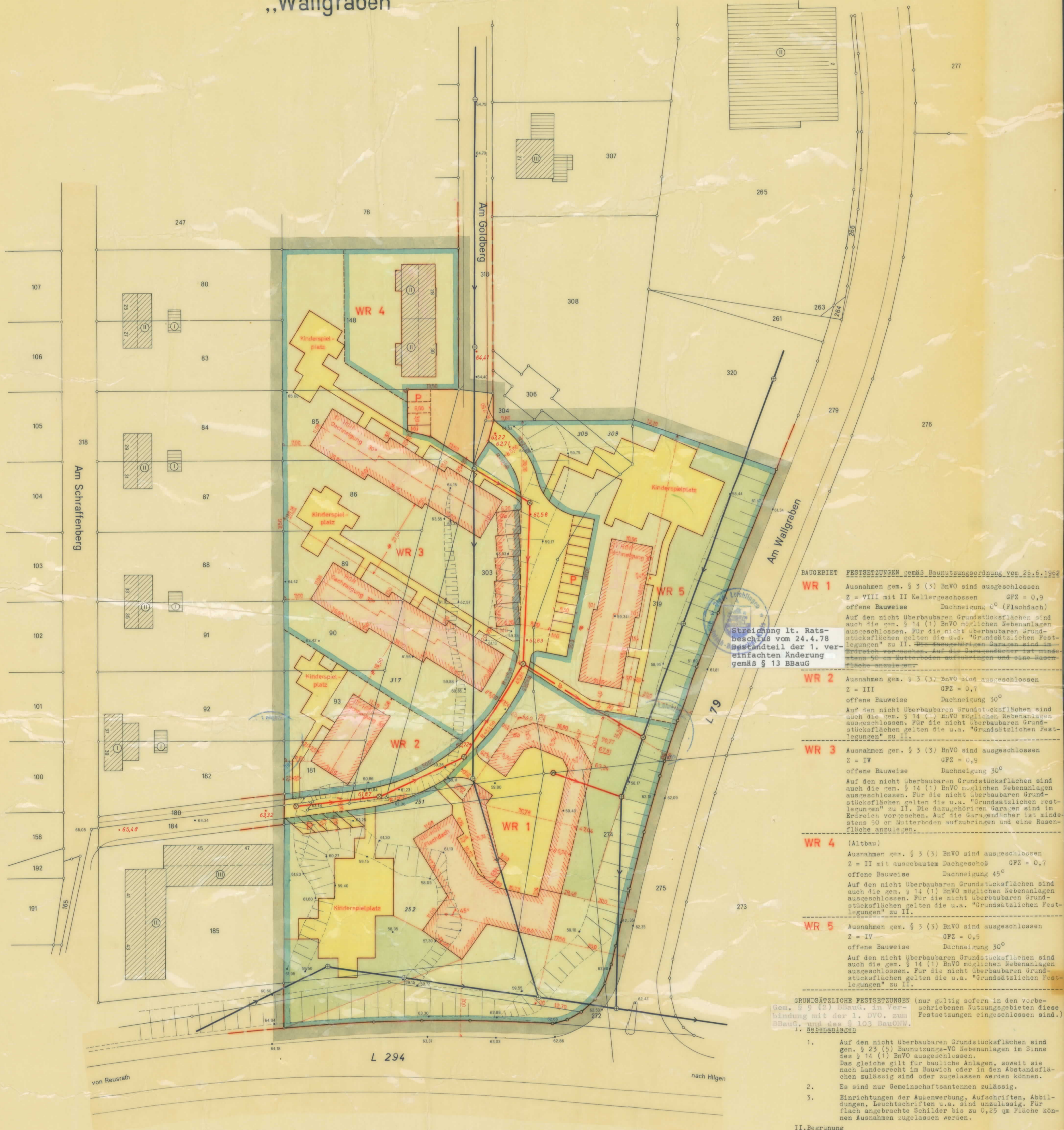


Dieser Plan trägt die Bezeichnung:
„Wallgraben“



- BAUGEBIET FESTESETZUNGEN** gemäß BauNutzungsordnung vom 26.6.1962
- WR 1**
 Ausnahmen gem. § 3 (3) BvO sind ausgeschlossen
 Z = VIII mit II Kellergeschossen GFZ = 0,9
 offene Bauweise Dachneigung 0° (Flachdach)
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch die gem. § 14 (1) BvO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festlegungen" zu II.
- WR 2**
 Ausnahmen gem. § 3 (3) BvO sind ausgeschlossen
 Z = III GFZ = 0,7
 offene Bauweise Dachneigung 30°
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch die gem. § 14 (1) BvO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festlegungen" zu II.
- WR 3**
 Ausnahmen gem. § 3 (3) BvO sind ausgeschlossen
 Z = IV GFZ = 0,9
 offene Bauweise Dachneigung 30°
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch die gem. § 14 (1) BvO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festlegungen" zu II.
- WR 4** (Altbau)
 Ausnahmen gem. § 3 (3) BvO sind ausgeschlossen
 Z = II mit ausgebautem Dachgeschoss GFZ = 0,7
 offene Bauweise Dachneigung 45°
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch die gem. § 14 (1) BvO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festlegungen" zu II.
- WR 5**
 Ausnahmen gem. § 3 (3) BvO sind ausgeschlossen
 Z = IV GFZ = 0,5
 offene Bauweise Dachneigung 30°
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch die gem. § 14 (1) BvO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festlegungen" zu II.

GRUNDSÄTZLICHE FESTESETZUNGEN (nur gültig sofern in den vorbeschriebenen Nutzungsgebieten diese Festsetzungen eingeschlossen sind.)

1. **Nebenanlagen**
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (5) BauNutzungs-VO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BvO ausgeschlossen.
 Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauhoch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder ausgebaut werden können.
 Es sind nur Gemeinschaftsantennen zulässig.
 Einrichtungen der Außenwerbung, Aufschriften, Abbildungen, Leuchtschriften u.a. sind unzulässig. Für flach angebrachte Schilder bis zu 0,25 qm Fläche können Ausnahmen zugelassen werden.

II. Begrünung
 Die im Plan besonders gekennzeichneten Grünflächen sind mit Hochgrün zu bepflanzen. Die übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten (Rasenflächen, Strauchwerk, Blumenbeete usw.)
 Innerhalb des Flangebietes sind Einfriedigungen jeglicher Art unzulässig. Das Baugelände ist entlang der Landstraße L 294 und L 79 dauerhaft einzufriedigen.

III. Gestaltung
 (gem. 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 - § 4 -)
 Das Gelände im Bereich der Gebäude ist so zu verzieren, aufzufüllen oder abzusenken, das das unausgebaute Kellergeschoss i.H. nicht mehr als 0,60 m sichtbar ist.
 Die Gestaltung der Außenfassaden des 8 geschossigen Wohnhauses ist aus Verblendmauerwerk einfarbig auszuführen. Die Balkonbrüstungen sind in Sichtbeton herzustellen. Im Laubengang ist heller, einfarbiger Putz zulässig.
 Die übrigen Außenfassaden der Wohngebäude sind aus hellem (eifelhew), einheitlichen Knauputz herzustellen. Die Sonnenschutzfenster sind in Wappputz einheitlich herzustellen.
 Die Balkonbrüstungen sind aus Sichtbeton auszuführen.

Rhein-Wupper-Kreis Gemeinde Leichlingen
Bebauungsplan Nr. 13
 Gemarkung Leichlingen

Flur 59
 Maßstab 1:500

GRENZEN, STRASSENBEZUGS- U. BAULINIEN		STRASSENHÖHEN		VERKEHRS- GRÜN U. BAUFÄCHEN		BAUGEBIETE				BEBAUUNG			VERSÖRGENGS- U. ENTWÄSSERUNGSANLAGEN	
Gemarkungsgrenze	--- ---	Strassenbegrenzungslinie	— — — —	Öffentliche Verkehrsfläche	vorhanden	gemäß Verordnung vom 14.10.1963	gemäß BauNutzungsordnung vom 26.6.1962	best.-bleibend	neu	Wohngebäude	vorhanden	gemäß	vorhanden	schwarz
Flurückgränze bzw. Eigentumsgrenze	— — — —	Strassenbegrenzungslinie und Baulinie	— — — —	Öffentliche Grünfläche	geplant	Kleinsiedlungsgebiet	Kleinsiedlungsgebiet	WR	90	Wirtschaftsgebäude	---	---	Hydrant	•
geplante Flurück- bzw. Eigentumsgrenze	— — — —	Strassenbegrenzungslinie und Baulinie	— — — —	nicht überbaubare Grundstücksfläche	---	Wohngebiet	reines Wohngebiet			offene Bebauung	---	---	Kühlschicht	•
Grenze des Flurgebietes	— — — —	Baulinie	— — — —	Hochgrün	---	Gewerbegebiet	allg. Wohngebiet			geschlossene Bebauung	---	---	Straßenbeleuchtung (inkl. See)	•
		Nutzungsgrenze	— — — —	sonstige nicht überbaubare Grundstücksfläche	---	Geschäftsbereich	Sträßchen			Zahl der Vollgeschosse	---	---	Kanalisation	•
		Strassenlinie	— — — —	überbaubare Grundstücksfläche	---	Mischgebiet	Mischgebiet			Grundstückswert	---	---	Strassenknoten	•
			---	Müllabfuhrplatz	---	Großgewerbegebiet	Gewerbegebiet			Baumstammzahl	---	---		
			---	Platz	---		Industriegebiet				---	---		

ENTWORFEN
 Leichlingen, den 1.10.1963
 Das Stadtbauamt
 (Dipl.-Ing. Mehling)

ÖFFENTL. BEST. VERM. INGENIEUR
 (Dipl.-Ing. Mehling)

Dieser Plan ist mit Begründung durch Beschluss des Rates der Stadt Leichlingen am 15.10.63 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB I S.341) aufgestellt worden.
 Leichlingen, den 15.10.1963
 Im Auftrage des Rates der Stadt.

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB I S.341) nach örtlicher Bekanntmachung am 10.6.64 in der Zeit vom 22.6.64 bis einschließlich 22.7.64 öffentlich ausliegt.
 Leichlingen, den 23.7.1964

Der Rat der Stadt Leichlingen hat diesen Plan am 26.7.1964 gemäß § 18 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB I S.341) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS NW S.107) als Satzung beschlossen.
 Leichlingen, den 26.7.1964
 Im Auftrage des Rates der Stadt.

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB I S.341) mit Wirkung vom heutigen Tage genehmigt worden.
 Düsseldorf, den 3.11.1964

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 I.A. Fiedler

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten sind am 12.11.1964 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB I S.341) örtlich bekanntgemacht worden.
 Leichlingen, den 12.11.1964