



Änderung in rita;  
Vereinfachte Änderung gemäß § 43 BBAuG  
aufgrund des Ratsbeschlusses vom 28.7.69  
Leichlingen, den 15.10.1969

*Kamm*  
Bürgermeister

**ÄNDERUNG**  
Gemäß Genehmigungsverfügung des Herrn  
Regierungspräsidenten in Düsseldorf vom  
10. Dezember 1965  
Am: 30.5.68  
Die südlich des neugeschossigen Gebäudes  
festgesetzten Garagen sind so zu ändern,  
daß die im § 8 BauO NW vorgeschriebenen  
Abstände oder Abstandsflächen eingehal-  
ten werden können.  
Leichlingen, den 9.3.1966  
*Kamm*  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan trägt die Bezeichnung:  
„Cremer's Weiden“ Teil III

- Aufstellung**  
der sonstigen verbindlichen Festlegungen des Bebauungsplanes  
Auf Grund des § 9 des Bundesbaugesetzes vom 12.6.1960 in Verbindung  
mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz  
vom 29.11.1960 und des § 103, Abs. 1, Ziff. 1-3 der Bauordnung für  
das Land Nordrhein-Westfalen gelten für den Bebauungsplan weiter-  
hin folgende Festlegungen:
- Nur an der Wohnstraße liegen öffentliche und private Sammelausfallplätze. Flächen und Gebäude für den ruhenden Verkehr außerhalb der im Bebauungsplan vorgesehenen Verkehrsflächen sind unzulässig.
  - Anbauten an die nach dem Bebauungsplan vorgesehenen Gebäude sind unzulässig.
  - Die Transformatorstation ist innerhalb der Garagenbauten unterzubringen, wobei die Traufhöhe einzuhalten ist.
  - Die Abstellplätze für die Müllgefäße des 9-geschossigen Hochhauses sind im Gebäude selbst anzuordnen.
  - Mit Flachdächern sind einzurichten:  
a) das neugeschossige Hochhaus  
b) das Geschäftshaus und die Garagenbauten.
  - Die Flachdächer sind als Pappdächer mit Bekiesung herzustellen.
  - Alle Satteldächer sind mit altfarbenen Dachziegeln einzudecken.
  - Die Sockelhöhe der Gebäude darf höchstens 0,50 m über der festgelegten Straßenkante der Planstraßen liegen.
  - Alle Außenwände der Wohngebäude mit Ausnahme der Sockelflächen sind in Ziegelsteinen herzustellen oder zu verklammern, wobei ein einheitlicher Farbton zu wählen ist.
  - Für Loggien, Balkone und sonstige sichtbare Betonelemente sind andere Arten der Fassadengestaltung zugelassen, sofern helle Farbtöne verwendet werden.

- Plexiglasthliche Materialien, Wellbleche oder kunstgewerbliche Vergitterungen für die Brüstungen der Loggien oder Balkone sind unzulässig.
- Einfriedigungen jeglicher Art sind nicht zugelassen.
- Für die Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Bebauungsgebietes hat der Bauherr einen Bepflanzungsplan durch einen Gartenarchitekten anfertigen zu lassen, der der Zustimmung der Stadt Leichlingen bedarf.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) Baunutzungsverordnung Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BnVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht im Bauwisch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
- Rundfunk- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsantennen auf dem Dach oder freistehend mit erdverleitetem Zuleitungen auszubilden.
- Außenwerbung und Dekorationen jeglicher Art sind untersagt.
- Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend und darf nicht über- oder unterschritten werden.

Rhein-Wupper-Kreis Gemeinde Leichlingen

BAUFLÄCHEN UND WOHNGEBIETE Gemäß Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962

# Bebauungsplan

Gemarkung Leichlingen

Maßstab 1:500

Flur: 49 u. 51 Plan Nr.: 18

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		BAUWEISE		ÜBERBAUBARE U. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE		VERSORGUNGS- U. ENTWÄSSERUNGSANLAGEN (NACHRICHTLICH)					
WOHNBAUFLÄCHEN	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN	SONDERFLÄCHEN	Zahl der Vollgeschosse (Zwangswert)	offene Bauweise	geschlossene Bauweise	Dachneigung	vorhanden	geplant				
Kleinstwohngelände WS reines Wohngebiet WR allgemeines Wohngebiet WA	Dorfgebiet MD Mischgebiet MI Kerngebiet MK	Gewerbegebiet GE Industriegebiet GI	Wochenendhausgebiet SW Sondergebiet SO	Z GFZ BMZ HfH	0	0	0	vorhanden	geplant				
GRENZEN		STRASSENBEGRENZUNGS- U. BAULINIEN STRASSENHÖHEN		VERKEHRS- U. GRÜNFLÄCHEN		SONSTIGE FLÄCHEN		BEBAUUNG (NACHRICHTLICH)					
Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze bzw. Eigentumsgrenze Geplante Flurstücksgrenze bzw. Eigentumsgrenze Grenze des Plangebietes Grenze des Umlegungsgebietes	--- - - - - - - - - - - - - - - - - - -	Strassenbegrenzungslinie Strassenbegrenzungslinie und Baulinie Strassenbegrenzungslinie und Baulinie Baugrenze Nutzungsgrenze Straßenhöhe über NN	bestehen bleibend fortfallend neu	öffentliche Verkehrsfläche öffentliche Verkehrsfläche (Parkplatz) öffentliche Grünfläche Sportplatz Zell- u. Badeplatz Friedhof Dauerkleingärten	vorhanden geplant	Flächen für Versorgungsanlagen Aufschüttungsflächen Abtragungflächen Flächen für Landwirtschaft Flächen für Forstwirtschaft	vorhanden geplant	Wohn- u. Geschäftsgelände Wirtschaftsgebäude Garage	vorhanden geplant				
Angerfertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Festlegung der Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Begrenzungen werden als richtig behauptet. Leichlingen, den 16.12.1965 <i>Kamm</i> Der Bürgermeister		Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung Leichlingen, den 3.5.1965 <i>Kamm</i> Der Bürgermeister		Dieser Plan ist mit Begründung durch Beschluß des Rates der Stadt Leichlingen am 2.9.65, 45 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S.341) aufgestellt worden. Leichlingen, den 2.9.65, 1965 Im Auftrage des Rates der Stadt. <i>Kamm</i> Der Bürgermeister		Dieser Plan ist mit der Begründung gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S.341) nach örtlicher Aufmessung am 2.9.65, 45 in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS.NWS.167) als Satzung beschlossen. Leichlingen, den 2.9.1965 Im Auftrage des Rates der Stadt. <i>Kamm</i> Der Bürgermeister		Der Rat der Stadt Leichlingen hat diesen Plan am 2.9.65 gemäß § 18 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S.341) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS.NWS.167) als Satzung beschlossen. Leichlingen, den 2.9.1965 Im Auftrage des Rates der Stadt. <i>Kamm</i> Der Bürgermeister		Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S.341) mit Verfertigung von heutigen Tage genehmigt worden. Düsseldorf, den 12.12.1965 Der Regierungspräsident im Auftrage: <i>Kamm</i> Der Bürgermeister		Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten und am 18.11.63, 1966 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S.341) ortsüblich bekanntgemacht worden. Leichlingen, den 9.3.1966 <i>Kamm</i> Der Bürgermeister	