

Die Änderungen in orange erfolgten aufgrund der vom Rat der Stadt Leichlingen am 23.6.1968 stattgegebenen Beschlüsse und Anordnungen des Herrn Hugo Müller, Aplanen, am 18.08.08



ERGÄNZUNGEN:
aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten

A. EINSCHRÄNKUNGEN:
Die von der Genehmigung ausgenommenen Festsetzungen wurden unter ① eingetragen.
(Ziffer 1 der Verfügung vom 20.12.1968 sowie vom 31.3.1969 Az.: 34.3 - 12.28)

B. AUFLAGEN
gemäß Verfügung vom 20.12.1968 Az.: 34.3 - 12.28
2.1 wurde unter ② eingetragen.
2.2 eingetragen unter "a" zugunsten der Anlieger.
2.3 wurde unter ③ eingetragen.

C. AUFLAGEN
gemäß Verfügung vom 31.3.1969 Az.: 34.3 - 12.28
1. wurde unter ④ eingetragen.
2. wurde unter ⑤ eingetragen.
3. wurde unter ⑥ eingetragen.

Leichlingen, den 29. April 1970
Der Stadtdirektor
Vertragung:
Stadtbaurat



EIGENTUMERZEICHNIS

Flur	Flurstück	Eigentümer
47	64	Stadtgemeinde Leichlingen
47	65	Spar- und Bauverein
51	38	Bebermeier, Hannelore
51	40	Spar- und Bauverein
51	46	Spar- und Bauverein
51	437	Stadtgemeinde Leichlingen
51	671	Stadtgemeinde Leichlingen
58	321	Gebr. Bebermeier OHG
52	351	Ramseyer, Karin
52	489	Spar- und Bauverein

④ Vor der Erteilung der Baugenehmigungen sind für die das Gebiet im Norden, Osten und Süden umfassenden und z.T. bis zu 25 m hohen Böschungen die in dem Gutachten Breth vom 22.6.1968 sowie Schutz vom 8.3.1969 genannten Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.

FESTZULEGEN gem. Bauutzungsverordnung vom 16.6.1962

① Aussehen gemäß § 3 (3) BVO sind festzusetzen:
Z = II zueingend Dsp = 30° GRZ = 0,4 GFZ = 0,7
Vorgarten- und Haupterdflochen sind zu den Straßen und Wegen durch niedrige Randbänke einzufriedigen. Die Haupterdflochen sind zu den Straßen und Wegen durch Kunstvoll überlegene Bänke von 1,00 m Höhe einzufriedigen.
Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auch die gem. § 14 (1) BVO möglichen Nebenanlagen (Vorgartenspieleplätze) und nach die gem. § 14 (1) BVO möglichen Nebenanlagen (Vorgartenspieleplätze) zu III. Für die Garten-Regierung gelten die u.a. "Grundrissliche Festsetzungen" zu II. Für die gem. § 13 (3) BVO möglichen Nebenanlagen gelten die u.a. "Grundrissliche Festsetzungen" zu III. Hinsichtlich der Gestaltung gelten die u.a. "Grundrissliche Festsetzungen" zu III.

② II zueingend Dsp = 30° GRZ = 0,4 GFZ = 0,7
Vorgarten- und Haupterdflochen sind zu den Straßen und Wegen durch niedrige Randbänke einzufriedigen. Die Haupterdflochen sind zu den Straßen und Wegen durch Kunstvoll überlegene Bänke von 1,00 m Höhe einzufriedigen.
Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auch die gem. § 14 (1) BVO möglichen Nebenanlagen (Vorgartenspieleplätze) und nach die gem. § 14 (1) BVO möglichen Nebenanlagen (Vorgartenspieleplätze) zu III. Für die Garten-Regierung gelten die u.a. "Grundrissliche Festsetzungen" zu II. Für die gem. § 13 (3) BVO möglichen Nebenanlagen gelten die u.a. "Grundrissliche Festsetzungen" zu III. Hinsichtlich der Gestaltung gelten die u.a. "Grundrissliche Festsetzungen" zu III.

③ IX zueingend Dsp = 30° GRZ = 0,3 GFZ = 1,0
Vorgarten- und Haupterdflochen sind zu den Straßen und Wegen durch niedrige Randbänke einzufriedigen. Die Haupterdflochen sind zu den Straßen und Wegen durch Kunstvoll überlegene Bänke von 1,00 m Höhe einzufriedigen.
Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auch die gem. § 14 (1) BVO möglichen Nebenanlagen (Vorgartenspieleplätze) und nach die gem. § 14 (1) BVO möglichen Nebenanlagen (Vorgartenspieleplätze) zu III. Für die Garten-Regierung gelten die u.a. "Grundrissliche Festsetzungen" zu II. Für die gem. § 13 (3) BVO möglichen Nebenanlagen gelten die u.a. "Grundrissliche Festsetzungen" zu III. Hinsichtlich der Gestaltung gelten die u.a. "Grundrissliche Festsetzungen" zu III.

④ Aussehen gemäß § 3 (3) BVO sind festzusetzen:
Z = I zueingend Dsp = 27° GRZ = 0,4 GFZ = 0,4
(gem. § 17 (3) BVO)

Vollbauweise im Kellergeschoss sind zu den Gemarkungsgrenzen vorgartenähnlich einzufriedigen. Die Haupterdflochen sind zu den Straßen und Wegen durch Kunstvoll überlegene Bänke von 1,00 m Höhe einzufriedigen.
Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auch die gem. § 14 (1) BVO möglichen Nebenanlagen (Vorgartenspieleplätze) und nach die gem. § 14 (1) BVO möglichen Nebenanlagen (Vorgartenspieleplätze) zu III. Für die Garten-Regierung gelten die u.a. "Grundrissliche Festsetzungen" zu II. Für die gem. § 13 (3) BVO möglichen Nebenanlagen gelten die u.a. "Grundrissliche Festsetzungen" zu III. Hinsichtlich der Gestaltung gelten die u.a. "Grundrissliche Festsetzungen" zu III.

⑤ Aussehen gemäß § 3 (3) BVO sind festzusetzen:
Z = II zueingend Dsp = 30° GRZ = 0,3 GFZ = 0,9
Zueingend die Anlage für öffentliche Zwecke gemäß § 14 (2) BVO sind zu den Gemarkungsgrenzen vorgartenähnlich einzufriedigen. Die Haupterdflochen sind zu den Straßen und Wegen durch Kunstvoll überlegene Bänke von 1,00 m Höhe einzufriedigen.
Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auch die gem. § 14 (1) BVO möglichen Nebenanlagen (Vorgartenspieleplätze) und nach die gem. § 14 (1) BVO möglichen Nebenanlagen (Vorgartenspieleplätze) zu III. Für die Garten-Regierung gelten die u.a. "Grundrissliche Festsetzungen" zu II. Für die gem. § 13 (3) BVO möglichen Nebenanlagen gelten die u.a. "Grundrissliche Festsetzungen" zu III. Hinsichtlich der Gestaltung gelten die u.a. "Grundrissliche Festsetzungen" zu III.

GRUNDRISSELLE FESTZULEGEN (nur festsetzen, wenn die verschiedenen Naturgegebenheiten diese Festsetzungen einschließen sind.)

③ IV. Zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes wird gemäß §§ 1 Abs. 5 und 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAuV festgesetzt, daß die in dieser Fläche befindliche Bebauung und der hohe Baumbestand erhalten bleiben muß.

⑤ V. Gemäß § 9 (1) Nr. 14 BBAuV wird für die von der Bebauung freizulassende Schutzfläche festgesetzt:

a) Die Felaböschung ist höchstmöglich mit Aushub anzuschütten in einer Neigung von mindestens 1 : 1,5. Die Fußsicherung hat entweder durch eine steinerne Schüttung oder Kieschüttung und Filter-schicht oder ggf. durch eine kleine Stützwand zu erfolgen. Für alle Lössböschungen ist eine Neigung von 1 : 1,5 festgesetzt.

b) Oberhalb der Felaböschung ist eine Berme in einer Breite von = 1,5 m anzulegen.

c) In dieser Berme ist eine betonier-te Rinne anzulegen, damit die Tagewässer schadlos abgeleitet werden können.

d) Hinter der Böschungsoberkante sind die Oberflächengewässer zu sammeln und für die Böschung unschädlich abzuführen.

Nach § 12 BBAuV v. 23.6.1960 die Genehmigung des Regierungspräsidenten und die öffentliche Auslegung dieses Planes mit Begründung am 20.7.1970 bekannt gemacht worden. Hiermit werden die Bekanntmachungen vom 24./25.10. und 3.11.1969 aufgehoben.

Leichlingen, den 31.7.70
Stadtbaurat

STADT LEICHLINGEN
Bebauungsplan
„Bebermeier“
Gemarkung Leichlingen
Maßstab 1:500

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		BAUWEISE		ÜBERBAUBARE U. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN		SONSTIGE FLÄCHEN	
WOHNBAULICHEN	GEMISCHTE BAULICHEN	GEWERBLICHE BAULICHEN	SONDERFLÄCHEN	(§ 11 (1) Nr. 1 BBAuV, § 9 (1) Nr. 1 BBAuV)	(§ 11 (1) Nr. 2 BBAuV, § 9 (2) Nr. 2 BBAuV)	(§ 11 (1) Nr. 3 BBAuV)	(§ 11 (1) Nr. 4 BBAuV)	(§ 11 (1) Nr. 5 BBAuV)	(§ 11 (1) Nr. 6 BBAuV)
Wohnungsbau (W) (1:1)	Dorfbau (D) (1:2)	Industriebau (I) (1:3)	Wohnungsbau (W) (1:1)	Zahl der abgeschlossenen (abgegrenzten) Einheiten	offene Bauweise	offene Bauweise mit	offene Bauweise mit	offene Bauweise mit	offene Bauweise mit
Wohnungsbau (W) (1:1)	Dorfbau (D) (1:2)	Industriebau (I) (1:3)	Wohnungsbau (W) (1:1)	Zahl der abgeschlossenen (abgegrenzten) Einheiten	offene Bauweise	offene Bauweise mit	offene Bauweise mit	offene Bauweise mit	offene Bauweise mit
Wohnungsbau (W) (1:1)	Dorfbau (D) (1:2)	Industriebau (I) (1:3)	Wohnungsbau (W) (1:1)	Zahl der abgeschlossenen (abgegrenzten) Einheiten	offene Bauweise	offene Bauweise mit	offene Bauweise mit	offene Bauweise mit	offene Bauweise mit

Flur: 51
Plan Nr.: 24

Der Stadtdirektor
Vertragung:
Stadtbaurat

Der Bürgermeister