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 weiterhin folgende Festlegungen:

1. Die Ostseite der Neukirchener Straße ist anbaufrei. Von ihr dürfen die angrenzenden Grundstücke keine Zufahrten erhalten.
2. Nur an den Wohnstraßen (Stichstraßen) liegen öffentliche und private Sammel-Einstellplätze. Flächen und Gebäude für den ruhenden Verkehr außerhalb der im Bebauungsplan vorgesehenen Verkehrsflächen sind unzulässig.
3. Anbauten an die nach dem Bebauungsplan vorgesehenen Gebäude sind unzulässig,
4. Die Transformatorenstationen sind innerhalb der Garagenbauten unterzubringen, wobei die Traufhöhen einzuhalten sind.
5. Die Abstellplätze für die Müllgefäße des 9-geschossigen Hochhauses sind im Gebäude selbst anzuordnen.
6. Mit Flachdächern sind einzurichten:
   a) das neungeschossige Hochhaus
   b) alle Geschäfts- und Garagenbauten.
7. Die Flachdächer sind als Pappdächer mit Bekiesung herzustellen.
8. Alle Satteldächer sind mit altfarbenen Dachziegeln einzudecken.
9. Die Sockelhöhe der Gebäude darf höchstens 0,50 m über der festgelegten Straßenkrone der Planstraßen liegen.
10. Alle Außenwände der Wohngebäude mit Ausnahme der Sockelflächen sind in Ziegelsteinen herzustellen oder zu verklinkern, wobei ein einheitlicher Farbton zu wählen ist
11. Für Loggien, Balkone und sonstige sichtbare Betonelemente sind andere Arten der Fassadengestaltung zugelassen, sofern helle Farbtöne verwendet werden.
12. Plexiglasähnliche Materialien, Wellbleche oder kunstgewerbliche Vergitterungen für die Brüstungen der Loggien oder Balkone sind unzulässig.
13. Einfriedigungen jeglicher Art sind nicht zugelassen.
14. Für die Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Bebauungsplangebietes hat der Bauherr einen Bepflanzungsplan durch einen Gartenarchitekten anfertigen zu lassen, der der Zustimmung der Stadt Leichlingen bedarf.
15. 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 Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
16. Rundfunk- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsantennen auf dem Dach oder freistehend mit erdverkabelten Zuleitungen auszubilden.
17. Außenwerbung und Dekorationen jeglicher Art sind untersagt.
18. Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend und darf nicht über- oder unterschritten werden.

Dieser Bebauungsplan trägt die Bezeichnung

Cremer's Weiden

Teil II

Festlegung der Haustypen

Typ	Geschosse	HGH	Dachneigung
A	II	5,54	30°
B	III	8,25	30°
C	IV	11,00	30°
D	IX	25,10	Flachdach

Auflagen

aufgrund der Genehmigungsverfügung des Herrn Regierungspräsidenten in Düsseldorf vom 15.7.1965, Az. 34.34.28.

---

1. Der Vermerk über die gestrichenen Gebäude ist mit Siegel und Unterschrift zu beglaubigen.
2. Das mit einer Ecke in die öffentliche Verkehrsfläche des Wilhelm-Gödderts-Weges ragende Gebäude ist so zu verschwenken, daß die Verkehrsfläche nicht mehr betroffen wird.
3. Die bestehenbleibenden und fortfallenden Straßenbegrenzungslinien sind in der Zeichenerklärung und im Plan besonders voneinander zu unterscheiden.
4. Das Baugrundstück für den Gemeinbedarf ist bezüglich seiner besonderen Zweckbestimmung (Schulen) zu ergänzen,
5. Die Festsetzung des MK-Gebietes ist in der Zeichenerklärung nicht unter Mischgebiete, sondern unter Kerngebiete zu bezeichnen.

Der Bebauungsplan ist den Auflagen entsprechend ergänzt oder geändert worden.

Leichlingen, den 24.8.1965
Der Stadtdirektor
Kretken

Begrenzungslinie des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf

Baugrundstück für den Gemeinbedarf
MK

Flur 51

Flur 49

WR

WR II

Weg

Wilhelm Gödderts-Weg

Planstraße

Planstraße

Planstraße

Neukirchener Straße

L 359

Kinder-spielplatz

Kinder-spielplatz

Schwimmbecken

Freibad

Stall

Stall

Anschluß Bebauungsplan „Cremer's Weiden" Teil I

Anschluß Bebauungsplan „Buschermöhlen Nord"

von Witzhelden

nach Bergisch-Neukirchen

Baugrundstück für den Gemeinbedarf
MK

GESTRICHEN AUF GRUND DES BESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 14.12.1964

Der Stadtdirektor

Rhein-Wupper-Kreis Gemeinde Leichlingen

Bebauungsplan Nr. 8

Gemarkung Leichlingen

Flur 49 und 51

Maßstab 1:500

GRENZEN, STRASSENBEGRENZUNGS- U. BAULINIEN STRASSENHÖHEN

VERKEHRS- GRÜN- U. BAUFLÄCHEN

BAUGEBIETE

BEBAUUNG

VERSORGUNGS- U. ENTWÄSSERUNGSANLAGEN

Angefertigt nach einem Entwurf von Prof. Max Guther Darmstadt.
Leichlingen, den 6.6.64.
Für die Richtigkeit:
Stadtbaumeister

Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Festlegung der Straßenbegrenzungs- und Baulinien werden als richtig bescheinigt
Leichlingen, den 6.6. 1964
(Dipl. Ing. Mehling)
ÖFFENTL. BEST. VERM. INGENIEUR

Dieser Plan ist mit Begründung durch Beschluß des Rates der Stadt Leichlingen am 7.6.64 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) aufgestellt worden.
Leichlingen, den 4.6.1964
Im Auftrage des Rates der Stadt
BÜRGERMEISTER

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.9.64 in der Zeit vom 5.10.64 bis einschließlich 5.11.64 öffentlich ausgelegen.
Leichlingen, den 20.11.1964
STADTDIREKTOR

Der Rat der Stadt Leichlingen hat diesen Plan am 15.12.64 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS NW S.1671) als Satzung beschlossen.
Leichlingen, den 15.12.1964
Im Auftrage des Rates der Stadt
BÜRGERMEISTER

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Düsseldorf, den 15.VII.1965
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten sind am 2.9. und 4.9.1965 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) ortsüblich bekanntgemacht worden.
Leichlingen, den 3.9.1965
STADTDIREKTOR

5 WEIDEN TEIL II 8