Dieser Plan trägt die Bezeichnung:

„Wallgraben"

BAUGEBIET	FESTSETZUNGEN gemäß Baunutzungsordnung vom 26.6.1962
WR 1	Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO 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) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festlegungen" zu II. ~~Die dazugehörigen Garagen sind im Erdreich vorgesehen. Auf die Garagendecker ist mindestens 50 cm Mutterboden aufzubringen und eine Rasenfläche anzulegen.~~
WR 2	Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO sind ausgeschlossen Z = III GFZ = 0,7 offene Bauweise Dachneigung 30° Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festlegungen" zu II.
WR 3	Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO sind ausgeschlossen Z = IV GFZ = 0,9 offene Bauweise Dachneigung 30° Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festlegungen" zu II. Die dazugehörigen Garagen sind im Erdreich vorgesehen. Auf die Garagendecker ist mindestens 50 cm Mutterboden aufzubringen und eine Rasenfläche anzulegen.
WR 4	(Altbau) Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO 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) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festlegungen" zu II.
WR 5	Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO sind ausgeschlossen Z = IV GFZ = 0,5 offene Bauweise Dachneigung 30° Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festlegungen" zu II.

GRUNDSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN (nur gültig soferm in den vorbeschriebenen Nutzungsgebieten diese Festsetzungen eingeschlossen sind.)
Gem. § 9 (2) BBauG. in Verbindung mit der 1. DVO. zum BBauG. und des § 103 BauONW.

I. Nebenanlagen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (5) Baunutzungs-VO 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.
2. Es sind nur Gemeinschaftsantennen zulässig.
3. 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 überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten (Rasenflächen, Strauchwerk, Blumenbeete usw) Innerhalb des Plangebietes sind Einfriedigungen jeglicher Art unzulässig. Das Baugebiet 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 verziehen, aufzufüllen oder abzusenken, daß das unausgebaute Kellergeschoß i.M. 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 (elfenbein), einheitlichem Kratzputz herzustellen. Die Sockelflächen sind in Waschputz einheitlich herzustellen.
Die Balkonbrüstungen sind aus Sichtbeton auszuführen.

Rhein-Wupper-Kreis Gemeinde Leichlingen

Bebauungsplan Nr. 13

Gemarkung Leichlingen

Flur 59

Maßstab 1:500

GRENZEN, STRASSENBEGRENZUNGS- U. BAULINIEN — STRASSENHÖHEN

VERKEHRS- GRÜN- U. BAUFLÄCHEN

BAUGEBIETE

BEBAUUNG

VERSORGUNGS- U. ENTWÄSSERUNGSANLAGEN

ENTWORFEN
Leichlingen, den 1.10. 1963
Das Stadtbauamt
Stadtbaumeister

Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Festlegung der Straßenbegrenzungs- und Baulinien werden als richtig bescheinigt.
Solingen den 10.5.1964
(Dipl.-Ing. Wehling)
ÖFFENTL. BEST. VERM. INGENIEUR

Dieser Plan ist nach Begründung durch Beschluß des Rates der Stadt Leichlingen am 15.10.63 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) aufgestellt worden.
Leichlingen, den 15.10.1963
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 öffentlicher Bekanntmachung am 10.6.64 in der Zeit vom 22.6.64 bis einschließlich 22.7.64 öffentlich ausgelegen.
Leichlingen, den 23.7.1964
STADTDIREKTOR

Der Rat der Stadt Leichlingen hat diesen Plan am 28.7.64 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.191) als Satzung beschlossen.
Leichlingen, den 29.7.1964
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 Az. 34.34.28
Düsseldorf, den 3.11.1964
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
i.A.

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten sind am 12.4.1967 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) ortsüblich bekanntgemacht worden.
Leichlingen, den 25.5.1967
STADTDIREKTOR