Auflagen gem. Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 12.6.1968, Az. 34.3.-12.28.

1. Gemäß § 9 Abs. 6 BBauG. ist die Entwässerung als sonstige Maßnahme in die Begründung aufzunehmen.
2. Im Hinblick darauf, daß die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien Ermächtigung zur Enteignung der betreffenden Grundstücksteile einschließt, ist für die geänderte Straßenbegrenzungslinie im Einmündungsbereich der Stichstraße in die Landrat-Trimborn-Straße mindestens das schriftliche Einverständnis der betroffenen Grundstückseigentümer erforderlich. Die Genehmigung darf erst ortsüblich bekannt gemacht werden, bis die Einverständniserklärungen vorliegen. Dem Nachweis der Bekanntmachung sind diese Erklärungen in Abschrift oder Fotokopie beizufügen.
3. Der Bebauungsplan erfaßt in seinem südöstlichen entlang der Landrat-Trimborn-Straße gelegenen Bereich einen Teil des Baustufen- und Bauzonenplanes vom 13.7.1959. Entsprechend meiner Rd.Verfg. vom 17.11 1966 (Abl.Reg.Df. 1966 S. 307) muß der Bebauungsplan erkennen lassen, was gegenüber dem altenRechtszustand geändert wird.
4. Sofern die Grundstückseigentümer nicht im Plan nachgetragen worden, ist für den Bebauungsplan ein Grundstücksverzeichnis anzufertigen. Ein Exemplar dieses Verzeichnisses ist für meine Unterlagen den Nachweis über die Bekanntmachung der Genehmigung beizufügen.
5. In den öffentlichen Verkehrsflächen sind die Straßenhöhen über NN sowie die Steigungsverhältnisse nachzutragen.
6. Im Textteil ist unter Abschnitt "Grundsätzliche Festsetzungen, I. Nebenanlagen" die Ziffer 3 zu streichen. Diese Festsetzung steht im Widerspruch zu § 15 BauO NW, wonach in reinen Wohngebieten in bestimmten Umfange Werbeanlagen an den Stätten der Leistung zulässig sind.
7. Für die Darstellung des im Plan enthaltenen Schutzstreifens für die Ferngasleitung ist das Planzeichen Nr. 13.4 zu verwenden, sofern n nicht eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Ruhrgas AG festgesetzt werden soll.
8. Aus Gründen der Rechtssicherheit sind zur Ergänzung der für die Garagen getroffenen textlichen Festsetzungen die Flächen für Garagen einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten unter Verwendung des Planzeichens Nr. 13.1 im Plan und in der Zeichenerklärung noch besonders zu kennzeichnen .

Leichlingen, 14.2.1969

Der Stadtdirektor:
In Vertretung:
Stadtbaurat

BAUGES. FESTSETZUNGEN gem. Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962

WR1 Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO sind ausgeschlossen.
Z = I GFZ ≤ 0,4 offene Bauweise Dachneigung 23° od. Flachdach bis 3°
An der Westseite (Talseite) des Kellergeschosses sind Wohnräume zulässig, sofern sie nicht im Erdreich liegen. Die Höhe d. Erdgeschoßfußbodenoberkante ist am Schnittpunkt der beiden Baulinien (Nord-Ost-Ecke) 0,30 m über dem vorhandenen Gelände anzulegen. Das Gelände ist im vorhandenen Gefälle zu belassen. Die Sitzterrassen der Gebäude sind jeweils für d. Keller- bzw. Erdgeschoß so zu planen, daß das vorhandene Gelände nur geringfügig abgetragen oder aufgetragen wird.
Die dazugehörigen Garagen sind im Erdreich vorgesehen. Die Garagentore sind für jeweils eine Garagenreihe auf gleiche Höhe zu bringen. Die Böschungsmauern an den Seiten der Garagenreihen sind aus Natursteinen einheitlich herzustellen. Die Eindeckung auf den Garagen ist dem vorhandenen Gefälle des Geländes anzupassen.
Das Transformatorenhaus ist den technischen Erfordernissen entsp. mit gleicher Traufenhöhe den Garagenbauten anzugliedern.
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die Vorgarten-Begrünung gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu II. Für die gem. § 23 (5) BnVO möglichen Nebenanlagen gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu I. Hinsichtlich der Gestaltung gelten d. u.a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu III.

WR2 Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO sind ausgeschlossen.
Z = I GFZ ≤ 0,4 offene Bauweise Dachneigung 23° od. Flachdach bis 3°
An der Westseite (Talseite) des Kellergeschosses sind Wohnräume zulässig, sofern sie nicht im Erdreich liegen. Die Höhe d. Erdgeschoßfußbodenoberkante ist am Schnittpunkt der beiden Baulinien (Nord-Ost-Ecke) 0,70 m über dem vorhandenen Gelände anzulegen. Das Gelände ist im vorhandenen Gefälle zu belassen. Die Sitzterrassen der Gebäude sind jeweils für das Keller- bzw. Erdgeschoß so zu planen, daß das vorhandene Gelände nur geringfügig abgetragen oder aufgetragen wird.
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die Vorgarten-Begrünung gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu II. Für die gem. § 23 (5) BnVO möglichen Nebenanlagen gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu I. Hinsichtlich der Gestaltung gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu III.

WR3 Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO sind ausgeschlossen.
Z = I GFZ ≤ 0,4 offene Bauweise Dachneigung 23° od. Flachdach bis 3°
An der Westseite (Talseite) des Kellergeschosses sind Wohnräume zulässig, sofern sie nicht im Erdreich liegen. Die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante ist liegt an der Nord-Ost-Ecke des Gebäudes 0,30 m höher als die Straßenkrone. Das Gebäude ist im vorhandenen Gefälle zu belassen.
Die Sitzterrassen der Gebäude sind jeweils für das Keller- bzw. Erdgeschoß so zu planen, daß das vorhandene Gelände nur geringfügig abgetragen oder aufgetragen wird.
Die Garagen sind als eine Einheit auszuführen, zwar mit gleichen Höhen über NN und Garagentorvorsprüngen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die Vorgarten-Begrünung gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu II. Für die gem. § 23 (5) BnVO möglichen Nebenanlagen gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu I. Hinsichtlich der Gestaltung gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu III.

WR4 Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO sind ausgeschlossen.
Z = I GFZ ≤ 0,4 offene Bauweise Dachneigung 23° od. Flachdach bis 3°
An der Westseite (Talseite) des Kellergeschosses sind Wohnräume zulässig, sofern sie nicht im Erdreich liegen. Die Höhe d. Erdgeschoßfußbodenoberkante liegt zwischen 0,60 bis 1,20 m unterhalb der Straßenkrone und wird vom Straßenamt jeweils örtlich festgelegt. Das Gebäude ist im vorhandenen Gefälle zu belassen. Die Sitzterrassen der Gebäude sind jeweils für das Keller- bzw. Erdgeschoß so zu planen, daß das vorhandene Gelände nur geringfügig abgetragen oder aufgetragen wird.
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die Vorgarten-Begrünung gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu II. Für die gem. § 23 (5) BnVO möglichen Nebenanlagen gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu I. Hinsichtlich der Gestaltung gelten die u.a. "Grundsätzlichen Festsetzungen" zu III.

GRUNDSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN (nur gültig, soweit in den vorgeschriebenen Nutzungsschablonen diese Festsetzungen eingeschlossen sind.)

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 Bereich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
2. Außenantennen sind an der Straßenseite d. Gebäudes nicht zulässig.
~~3. Einrichtungen der Außenwerbung, Dekorationen, Aufschriften, Abbildungen, Leuchtreklamen und sonstige, für Flach angebrachte Schilder bis zu 0,25 qm Fläche können zugelassen werden.~~

II. Vorgärten - Begrünung
Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen müssen einheitlich durch niedrige Rasenkantensteine eingefaßt werden. Andere Einfriedungen sind unzulässig. Die Vorgärten sind mit Rasenflächen, vereinzelt in Gruppen mit Nadelbäumen oder Laubbäumen, Ziersträuchern gärtnerisch zu gestalten. Die Hecken-Einfriedigung ist mit Heckengrenzmaß von 0,80 m Höhe auszuführen und muß vorhanden der Nutzungsgenehmigung angepaßt werden, die gem. Bebauungsplan an der Nahtstelle zwischen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten u.d. übrigen " nicht überbaubaren Grundstücksflächen " liegen. Die Grundstücksflächen hinter den Vorgärten können gärtnerisch genutzt werden oder mit Rasenflächen angelegt werden. Das Aufstellen von Mülltonnen neben den Häusern und in den Vorgärten ist untersagt.

III. Baugestaltung
(gem. 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 - § 4 -)
1. Gestaltung der Baukörper
Entsprechend rechtwinkligen Hausgrundrissen sollen auch die Aufrisse rechtwinklig sein. Das bedeutet grundsätzlich eine kubische Gestaltung.
2. Dachausbildung
Flachdach bis 3° oder Satteldach von 23° Neigung mit Traufe zur Straße. Außer den Satel- oder Flachdach ist keine andere Dachform zulässig. Dachgauben sind nicht gestattet.
Die 23°-Dächer sind mit ziegelfarbenen Flachdach-Ziegeln abzudecken. Die Flachdächer bis zu 3° Neigung sind als bekiestes Flachdach auszubilden.
3. Außenhaut
Für die Gestaltung der Außenfassaden der Häuser sind Klinkerverblendungen, Natursteine, helle (elfenbein) Putze, Holzverkleidungen in ihrer Naturfarbe, Sichtbeton u. Waschbeton zulässig. Für die Sichtbetonflächen, die Fenster, Dachrinnen u. Ablaufrohre können helle Farben, besonders weiß und grau verwendet werden.
Plexiglasähnliche Materialien, Wellblech oder kunstgewebliche Vorhängungen und Beleuchtungskörper sind unzulässig.
Sonnenkollektoren müssen dauerhaften, auch bei Verschmutzung ansehnlich bleibenden Materialien hergestellt werden. Sie sollen möglichst nicht höher als 35 cm sein und müssen mit der Außenhaut des Gebäudes bündig liegen.

Änderungen und Ergänzungen aufgrund Genehmigungsverfügung vom: 12.Juni 1968 Az.: 34.3.12.28
1. Die Straßenhöhen über NN sowie die Steigungsverhältnisse wurden nachgetragen.
2. Im Textteil ist unter Abschnitt „Grundsätzliche Festsetzungen I. Nebenanlagen" die Ziffer 3 gestrichen.
3. Der Schutzstreifen der Ferngasleitung ist als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche ausgewiesen und wurde entsprechend dargestellt.
4. Die Flächen für Garagen einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten wurden besonders gekennzeichnet.
5. Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die für das Plangebiet bisher gültigen Bebauungspläne für diesen Bereich des Planes aufgehoben. Damit treten außer Kraft die entsprechenden Teile des Baustufen- und Bauzonenplanes vom 13.7.1959.

eingetragen Opladen, den 25.11.68
Öffentl. best. Verm. Ing.

Änderung in orange:
1. Baulinien und Baugrenzen aufgrund Anregungen und Bedenken Grün entsprechend dem Ratsbeschluß vom 12.9.67 mit der Maßgabe, die Garagen im Sackverfahren unterzubringen.
2. Straßenbegrenzungslinien aufgrund Anregungen und Bedenken Müller entsprechend dem Ratsbeschluß vom 12.9.67
eingetragen Opladen, den 7.1.68
Mehling
Vermess.-Oberinspektor
Öffentl. best. Verm. Ing.

Ausweisung Baust.-u. Bauz.-plan
2 Geschosse, offene Bauweise
eingetragen Leichlingen, 19.12.68
Stadtverwaltung Leichlingen
Der Stadtdirektor
I.A. Voigt Techn. Angest.

Rhein-Wupper-Kreis Gemeinde Leichlingen

Bebauungsplan

„Landrat-Trimborn-Straße-West"

Gemarkung Leichlingen

Maßstab 1:500

Flur: 52 Plan Nr.: 14

BAUFLÄCHEN UND WOHNGEBIETE Gemäß Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: WOHNBAUFLÄCHEN — Kleinsiedlungsgebiet WS; reines Wohngebiet WR; allgemeines Wohngebiet WA. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN — Dorfgebiet MD; Dorfgebiet MI; Kerngebiet MK. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN — Gewerbegebiet GE; Industriegebiet GI. SONDERFLÄCHEN — Wochenendhausgebiet SW; Sondergebiet SO.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: Zahl der Vollgeschosse (zwingend) Z; Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) Z; Grundflächenzahl GRZ; Geschoßflächenzahl GFZ; Baumassenzahl BMZ; Baumassenzahl BMZ.

BAUWEISE: offene Bauweise o; offene Bauweise o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig; geschlossene Bauweise g; Dachneigung Dng.

ÜBERBAUBARE U. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: überbaubare Grundstücksfläche; nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten); sonstige nicht überbaubare Grundstücksfläche; Private Verkehrsflächen (Kinderspielplätze, Wege, Gehrichter); Privatparkplatz; Gemeinschaftsstellplatz; Müllbehälterstellplatz.

VERSORGUNGS- U. ENTWÄSSERUNGSANLAGEN (NACHRICHTLICH): vorhanden schwarz, geplant rot: Brunnen; Hydrant; Kabelschacht; Straßenbeleuchtung (elektr. Gas); Kanalschacht (Abwasser); Kanalleitung; Straßenablaufkasten.

GRENZEN: Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Flurstücksgrenze bzw. Eigentumsgrenze; Geplante Flurstücksgrenze bzw. Eigentumsgrenze; Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes; Umgrenzung der Sondergebiete.

STRASSENBEGRENZUNGS- U. BAULINIEN STRASSENHÖHEN: Straßenbegrenzungslinie; Straßenbegrenzungslinie und Baulinie; Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze; Baulinie; Baugrenze; Nutzungsgrenze; Straßenhöhe über NN.

VERKEHRS- U. GRÜNFLÄCHEN: öffentliche Verkehrsfläche; Internat. Verkehrsfläche (Fernstraße); öffentliche Grünfläche; Sportplatz; Spielplatz; Badeplatz; Friedhof; Bauernhofgebiet.

SONSTIGE FLÄCHEN: Flächen für Versorgungsanlagen; Aufschüttungsflächen; Abgrabungsflächen; Wasserflächen; Flächen für Landwirtschaft; Flächen für Forstwirtschaft; Abtrieb; mit Leitungsrechten zu belastende Flächen.

BEBAUUNG (NACHRICHTLICH): Wohn- u. Geschäftsgebäude; Wirtschaftsgebäude; Garage; Spielgeschoßgebäude — vorhanden, vorhanden, geplant.

Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. Die Richtigkeit des gegenwärtigen Zustandes und die Festlegung der Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen werden als richtig bescheinigt. Leichlingen, den 8. 7. 1968
Vermessungsingenieur
(Dipl.-Ing. Mehling)
ÖFFENTL. BEST. VERM. INGENIEUR

Dieser Plan ist mit Begründung durch Beschluß des Rates der Stadt Leichlingen am 27.7.1965 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) aufgestellt worden.
Leichlingen den 27.3. 1968
In 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 zur Sa. 6.1967 in der Zeit vom 17.7. bis einschließlich 17.8.1967 öffentlich ausgelegen.
Leichlingen den 16.3.1968
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Leichlingen hat diesen Plan am 12.10.1967 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.161) als Satzung beschlossen.
Leichlingen den 27.3. 1968
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 12.6. 1968
Der Regierungspräsident
im Auftrage:
Regierungspräsident Düsseldorf

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten sind am 21/22/24.2.69 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) ortsüblich bekanntgemacht worden.
Leichlingen den 11.2. 1969
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
Stadtbaurat

14