

Dieser Plan trägt die Bezeichnung

# "Hüschelrath Teil I"

## Angabe

gemäß Genehmigungsvorfügungen des Herrn Regierungspräsidenten in Düsseldorf vom 25.10.1966, Am. 34.54.88 und 20.10.1966 Am. 34.54.12.88.

Der Bebauungsplan "Hüschelrath, Teil I" ist durch obige Verfügungen mit nachstehenden Auflagen genehmigt worden:

- 1.1 Bei den im Flurstück 323 eingetragenen Gebäuden stimmen Maßangabe und Zeichnung der Gebäudetiefe nicht überein. Die Darstellung ist zu berichtigen.
  - 1.2 Die als Mischgebiet ausgewiesene Fläche für den Altersheim ist zweckmäßig als "Allgemeines Wohngebiet" auszuweisen.
  - 1.3 Der Begriff "Verkehrfläche mit Grüngestaltung" ist zu streichen und durch den Begriff "Verkehrfläche mit Grüngestaltung" zu ersetzen.
  - 1.4 Der in der ergänzenden Textbeschreibung aufgenommene Absatz III (6) ist zu streichen.
  - 1.5 Die Bebauung auf dem Grundstück Flur 31, Nr. 581 (jetzt 584 und 585) ist gemäß dem mit Bericht vom 28.9.1966 eingereichten Deckblatt zu ändern. Der übrige Teil des Grundstückes ist als "Fläche für die Forstwirtschaft" festzusetzen.
  - 1.6 Der Wanderweg ist auf dem südlichen Teil des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf entlang der Ostgrenze des Grundstückes darzustellen.
- Der Bebauungsplan wurde den Auflagen entsprechend abgeändert bzw. ergänzt.

Leichlingen, den 6.12.1966

*Kornelius*  
Bürgermeister



- Aufgrund des § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 4 des 1. Durchführungs-Erlasses zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 und des § 103 Abs. 1 Ziffer 1-3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 gelten für den Bebauungsplan außer den zeitlichen Festlegungen weiterhin folgende Bestimmungen:
- I. Nebenauflagen
    1. Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind gem. § 23 (3) Bauordnungsverordnung Nebenbauflächen im Sinne des § 14 (1) BvVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für sonstige Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bereich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Ausnahme: Auf den Grundstücken, auf denen im Plan keine Garage vorgesehen ist, kann eine Garage von höchstens 6,00 m Länge im Bereich errichtet werden.
    2. Einrichtungen der Außenanlagen, Aufschriften, Abblättern, Leuchtschildern und andere sind unzulässig. Für flach angelegte Schilder bis zu 0,20 m Fläche können Ausnahmen zugelassen werden.
  - II. Vorgärten und Begrünung
 

Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen müssen entlang der Straßenseite schrittweise durch einseitige Rosenkronenreihen und mit Heckenbegrenzung von 80 cm Höhe abgegrenzt werden. Die Vorgärten sind mit Rosenhecken, verankert in Gruppen mit Nadel-, Laubbäumen oder Ziersträuchern zu gestalten. Die Heckenabgrenzung ist mit Nadelgehölzen von 0,80 m Höhe und dichten Rosenkronenreihen auszuführen und muß entlang der benachbarten Grundstücksgrenzen angeordnet werden. Die Grundstücksflächen hinter den Vorgärten können ganzseitig gepflastert oder mit Rasenflächen angelegt werden. Die Außenanlagen müssen neben den Häusern und in den Vorgärten zu unterst.

Begrünungsformen die zur Abflutung von Bächen erforderlich sind, können nur mit Zustimmung des Stadtamtes errichtet werden. An Mauerläufen dürfen Nadelsträucher, Verkleidungen und einwandfreie Substrate verwendet werden.
  - III. Baugestaltung
    1. Entsprechend den rechtswirksamen Hauptgrundsätzen sollen auch die Aufträge nachvollziehbar sein. Das bedeutet grundsätzlich eine kubische Gestaltung. Die Gebäude sind mit der Straße zu orientieren.
    2. Die Höhe der Erdgeschoss-/Bodenoberkante ist im Schnittpunkt der beiden Baulinien 0,30 m über den vorhandenen Gelände anzulegen. Das Gelände ist im vorhandenen Gefälle zu belassen.
    3. Die Giebelansichten sind als Flachdächer mit Farbe und Bekleidung herzustellen.
    4. Kelleranlagen sind zulässig, wenn die Zufahrt zur Garage einseitiges Verhältnis aufweist.
    5. Bei Hanglage ist der Aufbau des Kellergeschosses zulässig.
    6. Oberböden sind mindestens bis zum Boden der ersten Geschossebenen auszuführen.
    7. Der Aufbau eines Dampfs bis zu 0,30 m ist zulässig.
    8. Planmäßige Materialen und Werkstoffe für die Brüstungen der Loggien sowie Balkone sind unzulässig.
    9. Dachaufbauten und Dachgauben sind nicht gestattet.

Rhein-Wupper-Kreis Gemeinde Leichlingen

# Bebauungsplan

Gemarkung Leichlingen

Maßstab 1:500

Flur: 51 Plan Nr.: 16

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		BAUFLÄCHEN UND WOHNGEBIETE		MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		BAUWEISE		ÜBERBAUBARE U. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE		VERSÖRGENS- U. ENTWASSERUNGSANLAGEN (NACHWEISUNG)	
Wohnbauflächen	Gemischte Bauflächen	Gewerbliche Bauflächen	Sonderflächen	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	Wohnbauweise	Wohnbauweise	Wohnbauweise	Wohnbauweise	Wohnbauweise	Wohnbauweise
Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche	Gewerbliche Baufläche	Sonderfläche	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	Wohnbauweise	Wohnbauweise	Wohnbauweise	Wohnbauweise	Wohnbauweise	Wohnbauweise
Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche	Gewerbliche Baufläche	Sonderfläche	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	Wohnbauweise	Wohnbauweise	Wohnbauweise	Wohnbauweise	Wohnbauweise	Wohnbauweise

Abgefragt nach Katasterunterlagen und in gleicher Ausfertigung. Die Genehmigung des genehmigten Zustandes ist mit dem Zeitpunkt der Zustimmung des Landesrats vom 23.10.1966 (23.10.1966) angesetzt worden. Geht ein 23. 9. 1966 in die Kraft des Gesetzes über. In der Auflage des Planes ist die Genehmigung vom 23. 9. 1966 zu entnehmen. Der Plan ist mit der Begründung gemäß dem § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (23.6.1960) in Verbindung mit der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (25.6.1962) in der Fassung vom 28.10.1962 (28.10.1962) genehmigt worden. Der Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (23.6.1960) in Verbindung mit der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (25.6.1962) genehmigt worden. Der Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (23.6.1960) in Verbindung mit der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (25.6.1962) genehmigt worden.