Die Änderungen in „orange" erfolgten aufgrund der vom Rat der Stadt Leichlingen am 27.6.1968 stattgegebenen Bedenken und Anregungen des Herrn Hugo Müller
Opladen, am 1.8.1968
Öffentl. best. Verm. Ing.

E R G Ä N Z U N G E N :
aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten

A. E I N S C H R Ä N K U N G E N :

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. A U F L A G E N
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.
"b" zugunsten der Versorgungsträger.
2.3 wurde unter (3) eingetragen.

C. A U F L A G E N
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
In Vertretung:
Stadtbaurat

(2) EIGENTÜMERVERZEICHNIS

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
52	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 den Gutachten Breth vom 22.6.1962 sowie Schütz vom 8.3.1969 genannten Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.

FESTSETZUNGEN gem. Baunutzungsverordnung vom 16.6.1962

WR_1 Ausnahmen gemäß § 3 (3) BnVO sind ausgeschlossen.
Z = II zwingend Dng = 30° GRZ = 0,4 GFZ = 0,7
Vorgartenflächen sind zu den Straßen und Wegen durch niedrige Rasenkantensteine einzufriedigen. Die Hausgartenflächen sind zu den Straßen und Wegen durch mit Kunststoff überzogene Drahtzäune von 1,00 m Höhe einzufriedigen.
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die Vorgartenbegrünung gelten die u.a. "Grundsätzliche Festsetzungen" zu II. Für die gem. § 23 (5) BnVO möglichen Nebenanlagen gelten die u.a. "Grundsätzliche Festsetzungen" zu I. Hinsichtlich der Gestaltung gelten die u.a. "Grundsätzliche Festsetzungen" zu III.

WR_2 Ausnahmen gemäß § 3 (3) BnVO sind ausgeschlossen.
Z = II zwingend Dng = 30° GRZ = 0,4 GFZ = 0,7
Vorgarten- und Hausgartenflächen sind zu den Straßen und Wegen durch niedrige Rasenkantensteine einzufriedigen.
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten sowie Spielplatz) sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die Garten-Begrünung gelten die u.a. "Grundsätzliche Festsetzungen" zu II. Für die gem. § 23 (5) BnVO möglichen Nebenanlagen gelten die u.a. "Grundsätzliche Festsetzungen" zu I. Hinsichtlich der Gestaltung gelten die u.a. "Grundsätzliche Festsetzungen" zu III.

WR_3 Ausnahmen gemäß § 3 (3) BnVO sind ausgeschlossen.
Z = IX Höchstgrenze Dng = 0° GRZ = 0,3 GFZ = 1,0
Vorgarten- und Hausgartenflächen sind zu den Straßen und Wegen durch niedrige Rasenkantensteine einzufriedigen.
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten sowie Spielplatz) sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die Garten-Begrünung gelten die u.a. "Grundsätzliche Festsetzungen" zu II. Für die gem. § 23 (5) BnVO möglichen Nebenanlagen gelten die u.a. "Grundsätzliche Festsetzungen" zu I. Hinsichtlich der Gestaltung gelten die u.a. "Grundsätzliche Festsetzungen" zu III.

WR_4 Ausnahmen gemäß § 3 (3) BnVO sind ausgeschlossen.
Z = I zwingend Dng = 0° GRZ = 0,6 GFZ = 0,6 (gem. § 17 (2) BnVO)
Wohnräume in den Kellergeschossen sind nur zur Gartenseite erlaubt. Vorgartenflächen sind zu den Straßen u. Wegen durch niedrige Rasenkantensteine einzufriedigen. Die Hausgartenflächen sind zu den Straßen und Wegen durch mit Kunststoff überzogene Drahtzäune von 1,0 m Höhe einzufriedigen.
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auch die gemäß § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die Vorgartenbegrünung gelten die u.a. "Grundsätzliche Festsetzungen" zu II. Für die gem. § 23 (5) BnVO möglichen Nebenanlagen gelten die u.a. "Grundsätzliche Festsetzungen" zu I. Hinsichtlich der Gestaltung gelten die u.a. "Grundsätzliche Festsetzungen" zu III.

WA Ausnahmen gemäß § 3 (3) BnVO sind ausgeschlossen.
Z = III Höchstgrenze Dng = 30° GRZ = 0,3 GFZ = 0,9
(Baugrundstück ~~Fläche~~ für Gemeinbedarf) Zulässig die Anlage für kirchliche Zwecke gemäß § 4 (2) 3 BnVO
Vorgarten- und Hausgartenflächen sind zu den Straßen u. Wegen durch niedrige Rasenkantensteine einzufriedigen.
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die Garten-Begrünung gelten die u.a. "Grundsätzliche Festsetzungen" zu II. Für die gem. § 23 (5) BnVO möglichen Nebenanlagen gelten die u.a. "Grundsätzliche Festsetzungen" zu I. Hinsichtlich der Gestaltung gelten die u.a. "Grundsätzliche Festsetzungen" zu III.

GRUNDSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN (nur gültig, sofern in den vorbeschriebenen Nutzungsgebieten diese Festsetzungen eingeschlossen sind.)

I. Nebenanlagen

Auf den nicht überbauberen Grundstücksflächen sind gem. § 23 (5) BnVO 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. Antennen sind nur als Gemeinschaftsanlage je Hausgruppe zulässig und in Dachmitte anzubringen.

II. Gärten - Begrünung

Vorgarten- und Hausgartenflächen sind zu begrünen durch Raseneinsaat. Es ist Buschwerk anzupflanzen und je Hauseinheit etwa 1 vollkroniger Baum (in Gruppen) anzupflanzen. Das Aufstellen von Masten neben Häusern und in den Gärten ist untersagt.

III. Gestaltung

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.
Das Gelände außerhalb des Bereichs der Gebäude oberhalb d. Abhanges ist ebenfalls zu begrünen. Der oberhalb des Tonschieferfelsens liegende Lößboden ist lt. Gutachten unter ca. 45° abzuschrägen. Die Böschung soll erst nach ca 2,00 m von der Abhangkante beginnen. Der Schutzstreifen wird mit 20,00 m bemessen (siehe Plan). Das Oberflächenwasser soll oberhalb d. Böschung abgeleitet werden.

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

(6) V. Gemäß § 9 (1) Nr. 14 BBauG wird für die von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche festgesetzt:

a) Die Felsböschung ist höchstmöglich mit Aushub anzuschütten in einer Neigung von steilstens 1 : 1,8. Die Fußsicherung hat entweder durch eine steinige Schüttung oder Kiesschüttung und Filterschicht oder ggf. durch eine kleine Stützmauer zu erfolgen. Für alle Lößböschungen ist eine Neigung von 1 : 1,5 festgesetzt.

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

c) In dieser Berme ist eine betonierte Rinne anzulegen, damit die Tageswässer schadlos abgeleitet werden können.

d) Für die Lößböschungen wird festgesetzt, daß diese mit rautenförmig versetzten Faschinen zu befestigen, mit Rasensoden oder Mutterboden abzudecken und anschließend tiefwurzelnde Gräser anzusäen sowie Sträucher anzupflanzen sind. Im Bereich nasser Stellen sind Weidensträucher o.ä. Pflanzen anzupflanzen.

e) Hinter der Böschungsoberkante sind die Oberflächenwässer zu sammeln und für die Böschung unschädlich abzuführen.

Nach § 12 BBauG v. 23.6.1960 ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten und die öffentliche Auslegung dieses Planes mit Begründung am 30.7.1970 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

Flur: 51 Plan Nr.: 24

BAUFLÄCHEN UND WOHNGEBIETE Gemäß Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 bzw. Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — WOHNBAUFLÄCHEN — GEMISCHTE BAUFLÄCHEN — GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN — SONDERFLÄCHEN — MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — BAUWEISE — ÜBERBAUBARE U. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN — VERSORGUNGS- U. ENTWÄSSERUNGSANLAGEN (NACHRICHTLICH)

GRENZEN — STRASSENBEGRENZUNGS- U. BAULINIEN STRASSENHÖHEN — VERKEHRS- U. GRÜNFLÄCHEN — SONSTIGE FLÄCHEN — BEBAUUNG (NACHRICHTLICH)

Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Festlegung der Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen werden als richtig bescheinigt. [illegible] 196[illegible]
(Dipl.-Ing. Mehling) ÖFFENTL. BEST. VERM. INGENIEUR

Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung
Leichlingen, den 20. 3. 1968
Franz J. Becker Architekt BDB Leichlingen-Rhld. Haus Vorst - Telefon 1338

Dieser Plan ist mit Begründung durch Beschluß des Rates der Stadt Leichlingen am 28.4.66 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) aufgestellt worden.
Leichlingen, den 10.10. 1968
Im Auftrage des Rates der Stadt
Der Bürgermeister

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) nach ortsüblicher Bekanntmachung am [illegible] in der Zeit vom [illegible] bis einschließlich [illegible] öffentlich ausgelegen.
Leichlingen, den 10.9. 1968
i.V.
Stadtbaurat
~~Der Stadtdirektor~~

Der Rat der Stadt Leichlingen hat diesen Plan am [illegible] 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.167) als Satzung beschlossen.
Leichlingen, den 10.10. 1968
Im Auftrage des Rates der Stadt
Der 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 20.12.1968
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten sind am 24/25.10. u. 3.11.69 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) ortsüblich bekanntgemacht worden.
Leichlingen, den 26.11. 1969
Stadtbaurat
~~Der Stadtdirektor~~