Aufstellung
der sonstigen verbindlichen Festlegungen des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung 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 zeichnerischen Festlegungen weiterhin folgende Bestimmungen.

I. Nebenanlagen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 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. Ausnahme: Auf den Grundstücken, auf denen im Plan keine Garage vorgesehen ist, kann eine Garage von höchstens 6,00 m Länge im Bauwich errichtet werden.

2. Einrichtungen der Außenwerbungen, Aufschriften, Abbildungen, Leuchtschriften und andere sind unzulässig. Für flach angebrachte Schilder bis zum 0,25qm Fläche können Ausnahmen zugelassen werden.

II. Vorgärten und Begrünung

Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen müssen entlang der Straßenfront einheitlich durch niedrige Rasenkantensteine und mit Holzspriegelzäunen von 60cm Höhe eingefriedet werden. Die Vorgärten sind mit Rasenflächen, vereinzelt in Gruppen mit Nadel-, Laubbäumen oder Ziersträuchern zu gestalten. Die Haupteinfriedigung ist mit Holspriegellattenzäunen von 0,80m Höhe und niedrigen Rasenkantensteinen anzuführen und muss entlang der benachbarten Grundstücksgrenzen angeordnet werden. Die Grundstücksflächen hinter den Vorgärten können gärtnerisch genutzt oder mit Rasenflächen angelegt werden. Das Aufstellen von Masten neben den Häusern und in den Vorgärten ist untersagt. Begrenzungsmauern die zur Aufnahme von Böschungen erfdl. Sind, können nur mit Zustimmung des Stadtbauamtes errichtet werden. An Materialien dürfen Natursteine, Verblendsteine und einwandfreier Sichtbeton verwendet werden.

III. Baugestaltung

1. Entsprechend den rechtwinkligen Hausgrundrissen sollen auch die Aufrisse rechtwinklig sein. Das bedeutet grundsätzlich eine kubische Gestaltung. Die Gebäude sind mit der Traufe zur Straße zu erstellen.
2. Die Höhe der Erdgeschoßfußbodenoberkante ist im Schnittpunkt der beiden Baulinien 0,30m über dem vorhandenen Gelände anzulegen. Das Gelände ist im vorhandenen Gefälle zu belassen.
3. Die Garagendächer sind als Flachdächer mit Pappe und Bekiesung herzustellen.
4. Kellergaragen sind zulässig, wenn die Zufahrt zur Garage ein steigendes Verhältnis aufweist.
5. Bei Hanglage ist der Ausbau des Kellergeschosses zulässig.
6. ~~Der Baukörper muss mindestens zu 1/3 auf der Baulinie errichtet werden, Rücksprünge sind zulässig.~~
7. Der Aufbau eines Drempels bis zum 0,50m ist zulässig.
8. Plexiglasähnliche Materialien und Wellbleche für die Brüstungen der Loggien oder Balkone sind unzulässig.
9. Dachaufbauten und Dachgauben sind nicht gestattet.

Änderung

gemäß Genehmigungsverfügungen des Herrn Regierungspräsidenten in Düsseldorf vom 24.2.1966, AZ. 34.54.28 und 20.10,1966 AZ: 34.3-12.28
Der Bebauungsplan „Hüschelrath, Teil I“ ist durch obige Verfügungen mit nachstehenden Auflagen genehmigt worden:

1.1. Bei dem in Flurstück 322 eingetragenen Gebäude stimmen Maßangabe und Zeichnung der Bebauungstiefe nicht überein. Die Darstellung ist zu berichtigen.
1.2. Die als Mischgebiet ausgewiesene Fläche für das Altersheim ist zweckmäßig als „Allgemeines Wohngebiet“ auszuweisen.
1.3. Der Begriff „öffentliche Grünfläche“ ist zu streichen und durch den Begriff „Verkehrsfläche 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 51, 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 östlichsten Teil des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf – entlang der Ostgrenze des Grundstückes – darzustellen.

Der Bebauungsplan wurde den Auflagen entsprechend abgeändert bzw. ergänzt.

Leichlingen, den 06.12.1966