Aufstellung
der sonstigen verbindlichen Festlegungen des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 9 des Bundesbaugesetzes vom 12.6.1960 in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 und des § 103 Abs. 1 Ziffern 1-3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gelten für den Bebauungsplan weiterhin folgende Festlegungen:

1. Nur an der Wohnstraße liegen öffentliche und private Sammeleinstellplätze. Flächen und Gebäude für den ruhenden Verkehr außerhalb der im Bebauungsplan vorgesehenen Verkehrsfläche sind unzulässig.
2. Anbauten an die nach dem Bebauungsplan vorgesehenen Gebäude sind unzulässig.
3. Die Transformatorenstation ist innerhalb der Garagenbauten unterzubringen, wobei die Traufhöhe einzuhalten ist.
4. Die Abstellplätze für die Müllgefäße des 9-geschossigen Hochhauses sind im Gebäude selbst anzuordnen.
5. Mit Flachdächern sind einzurichten:
    a. das neungeschossige Hochhaus
    b. das Geschäftshaus und die Garagenbauten
6. Die Flachdächer sind als Pappdächer mit Bekiesung herzustellen.
7. Alle Satteldächer sind mit altfarbenen Dachziegeln einzudecken.
8. Die Sockelhöhe der Gebäude darf höchstens 0,50m über der festgelegten Straßenkrone der Planstraßen liegen.
9. Alle Außenwände der Wohngebäude mit Ausnahme der Sockelflächen sind in Ziegelsteinen herzustellen oder zu verklinkern, wobei ein einheitlicher Farbton zu wählen ist.
10. Für Loggien, Balkone und sonstige sichtbare Betonelemente sind andere Arten der Fassadengestaltung zugelassen, sofern helle Farbtöne verwendet werden.
11. Plexiglasähnliche Materialien, Wellbleche oder kunstgewerbliche Vergitterungen für die Brüstungen der Loggien oder Balkone sind unzulässig.
12. Einfriedigungen jeglicher Art sind nicht zugelassen.
13. Für die Gestaltung und Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Bebauungsgebietes hat der Bauherr einen Bepflanzungsplan durch einen Gartenarchitekten anfertigen zu lassen, der der Zustimmung der Stadt Leichlingen bedarf.
14. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 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.
15. Rundfunk- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsantennen auf dem Dach oder freistehend mit erdverkabelten Zuleitungen auszubilden.
16. Außenwerbung und Dekorationen jeglicher Art sind untersagt.
17. Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend und darf nicht über- oder unterschritten werden.

Änderung
gemäß Genehmigungsverfügung des Herrn Regierungspräsidenten in Düsseldorf vom 10. Dezember 1965. AZ.: 34.52.28

Die südlich des neungeschossigen Gebäudes festgesetzten Garagen sind so zu ändern, dass die im § 8 BauO NW vorgeschriebenen Abstände oder Abstandsflächen eingehalten werden können.

Leichlingen, den 9.3.1966