Bebauungsplan Nr. 36 „Gartenstraße Ost“

Rechtsgrundlagen
Dieser Plan enthält Festsetzungen gem. § 9 BbauG vom 23.Juni 1960, Bestimmungen der BauNVO vom 26. November 1968 sowie der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 mit den Ergänzungen der DIN 18003 (Zeichen für Bebauungspläne) vom September 1968. Die gestalterischen Festsetzungen beruhen auf § 103 BauO NW in der Fassung vom 27. Januar 1970 in Verbindung mit § 9 (2) BbauG und § 4 der 1. Durchführungsverordnung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 sowie des § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 21. April 1970.

Baugestalterische Festsetzungen
1. Doppelhäuser müssen in der Gestaltung untereinander angepaßt werden.
2. Zusammenhängende Garagen müssen eine gestalterische Einheit bilden.
3. Drempel sind nicht gestattet.
4. Die Dächer der im Plangebiet herzustellenden Gebäude sind als Satteldächer mit Neigung bis zu 40º in harter Deckung auszubilden. Die Dachform des von der Gartenstraße nach Osten abgewinkelten Baukörpers wird als Flachdach ausgebildet.
5. Antennenanlagen sind nur auf dem Dach, möglichst als Gemeinschaftsantennen zu errichten.
6. Die Plätze für bewegliche Mülltonnen sind so abzuschirmen, dass sie nicht eingesehen werden können. Die Abschirmung ist der Bebauung in der Wahl der Materialien anzupassen.
7. Das Aufstellen von Leitungsmasten in den Vorgärten und neben den Häusern ist nicht zulässig.
8. Grundstückseinfriedigungen:
   Im Bereich der Vorgärten zwischen benachbarten Grundstücken und an der Straßenbegrenzungslinie sind Spriegelzäune oder Hecken bis zu einer Höhe von 0,80m zulässig. Die hofseitige Einfriedigung ist sofern eine solche als notwendig erscheint, mit Maschendraht bis 1,25m Höhe zulässig.

Sonstige Festsetzungen
1. Außer den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Stellplätze und Garagen gem. 23 (5) BauNVO können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen ausnahmsweise zugelassen werden. (§ 1(5) BauNVO).
2. Die Errichtung aller anderen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist gem. § 1 Abs. 4 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „ Gartenstraße-Ost“

Gegenstand dieser vereinfachten Änderung ist die Streichung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Fläche zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger

Diese vereinfachte Änderung ist gemäß § 13 BbauG in der Fassung vom 18.8.1976 am 15.12.1980 vom Rat der Stadt Leichlingen aufgestellt und als Satzung beschlossen worden.

Leichlingen, d. 29.01.1981

Diese Änderung ist gemäß § 11 BbauG in der Fassung vom 18.8.76 mit Verfügung vom heutigen Tage unter einer Auflage genehmigt worden.

Der Regierungspräsident
27.04.1981

Nach § 12 BBaug in der Neufassung ovm 18.8.1976 (BGBI IS. 2256), zuletzt geändert am 6.9.1979 (BGBI S. 949) ist die vereinfachte Änderung am 5. September 1981 öffentlich bekannt gemacht worden.

Leichlingen, den 7. September1981