Auflagen
gem. Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 08. Mai 1974 – AZ: 34.4. – 12.08

1. Auflagen

1.1. Gem. § 16 BauNVO ist zur ausreichenden Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in allen WA-Gebieten die GRZ nachzutragen.

1.2. Aus Gründen der Rechtssicherheit ist auf dem Plan ein neuer Planvermerk über den Satzungsbeschluss vom 31. Januar 1974 anzubringen. Der Planvermerk über den aufgehobenen Satzungsbeschluss vom 15. Februar 1973 ist zu streichen.

1.3. Wegen der fehlenden Begründungen sind die baugestalterischen Festsetzungen, die auf § 103 Abs. 1 Nr. 1 BauONW beruhen, zu streichen.

1.4. In den „sonstigen textlichen Festsetzungen“ des Bebauungsplans sind aus Gründen der Rechtssicherheit folgende Änderungen erforderlich:

a) Da sich die im Vorspann zitierten Rechtsgrundlagen nur auf baugestalterische Festsetzungen erstrecken und die im Folgenden unter den Ziffern 1 bis 10 enthaltenden Textteile auch Festsetzungen nach anderen Rechtsvorschriften beinhalten, sind die Rechtsgrundlagen entsprechend neu zu formulieren. Bei der Neuformulierung ist zu beachten, dass in das Zitat der Rechtsgrundlagen die „III. DVO zur Änderung der I. DVO zur Durchführung des BbauG vom 21. April 1970 (GV.NV. 1970 S. 299)“ aufzunehmen ist und nach dieser Verordnung in Bebauungsplänen nur noch gestalterische Festsetzungen nach § 103 Abs. 1 Nr. 1.2 und 4 BauONW festgesetzt werden können. Die auf dem Plan enthaltende Rechtsgrundlage des § 103 Abs. 1 Nr. 1-3 BauONW ist daher zu ändern.

b) Der gesamte Wortlaut der Ziffer 1 ist zu streichen.

c) Der Wortlaut der Ziffer 4 ist wie folgt zu ändern und zu ergänzen:
„….können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Garagen zugelassen werden.

1.5. In den WA-Gebieten, in denen die Geschoßzahl mit „ I/II“ angegeben wurde, ist die Geschoßzahl in II (als Höchstgrenze) zu ändern.
Die Zeichenerklärung ist dieser Änderung anzupassen.

1.6. Die Längenscnitte und das Eigentümerverzeichnis sind nicht als Bestandteil des Planes, sondern als Anlage zu bezeichnen.

1.7. Der Planvermerk über die Aufhebung des bisher verbindlich gewesenen „Baustufen- und Bauzonenplans vom 13.07.1959“ ist zu streichen, da die Aufhebung für den Bereich der Außenortschaft Metzholz bereits mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 24. Februar 1969 rechtsverbindlich geworden ist.

Zu 1.1.:
Die GRZ wurde in allen WA-Gebieten unter „ 1“ nachgetragen

Zu 1.2.:
Der Planvermerk über den aufgehobenen Satzungsbeschluss wurde unter „2“ gestrichen und durch einen neuen unter „2a“ ersetzt.

Zu 1.3.:
Die baugestalterischen Festsetzungen, die auf § 103 Abs. 1 Nr. 1 BauONW beruhen, wurden unter „3“ gestrichen.

Zu 1.4.:

a.) Der Vorspann der „sonstigen textlichen Festsetzungen“ wurd unter „4“ gestrichen und unter „4a“ neu formuliert.

b.) Der Wortlaut der Ziffer 1 wurde unter „5“ gestrichen.

c.) Der Wortlaut der Ziffer 4 wurde unter „6“ gestrichen und wie folgt ersetzt:
„Außer den im Bebauungsplan enthaltenen Flächen für Stellplätze und Garagen können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23, Abs. 5 BauNVO Garagen zugelassen werden.“

Zu 1.5.:
Bei hängigem Gelände wurde die Geschoßhöhe von „I/II“ in „II“ geändert“7“
Die Zeichenerklärung wurde dieser Änderung angepasst.

Zu 1.6.:
Die Längenschnitte und das Eigentümerverzeichnis wurden als Anlage bezeichnet. Das Wort „Bestandteil“ wurde unter „8“ gestrichen.

Zu 1.7.:
Der Planvermerk über die Aufhebung des „Baustufen- und Bauzonenplanes“ wurde unter „9“ gestrichen.

Änderungen aufgrund dieser Genehmigungsverfügung erfolgten in violett.

Leichlingen den 08.08.1974

4a

Aufstellung
der sonstigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans

Dieser Plan enthält Festsetzungen gem. § 9 BbauG vom 23. Juni 1960, Bestimmungen der BauNVO vom 26. November 1966 sowie der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 mit den Ergänzungen der DIN 18 003 (Zeichen für Bebauungspläne) vom September 1968.

Die gestalterischen Festsetzungen beruhen auf § 103 Abs. 1 Ziffer 1, 2 und 4 BauONW i der Fassung vom 27. Januar 1970 in Verbindung mit § 9 BbauG und § 4 der 1. Durchführungsverordnung des Bundesbaugesetzes vom 29. November1960 sowie des § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 21. April 1970.

(restliche Texte der) Aufstellung
der sonstigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

2. Grundstückseinfriedung
   Im Bereich der Vorgärten zwischen benachbarten Grundstücken und an der Sraßenbegrenzungslinie sind Spriegelzäune oder Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
   Die hofseitige Einfriedung ist, sofern eine solche als notwendig erscheint, mit Maschendraht bis 1,25 m Höhe zulässig.

7. Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 5,00 m haben, um das Abstellen von Fahrzeugen vor Garagen zu gewährleisten. Dies gilt auch für Grundstücke, bei denen die Distanz zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze weniger als 5,00 m beträgt.

9. Die an verschiedenen Stellen erfolgte Unterteilung der öffentlichen Verkehrswege in Gehwege, Fahrbahnen, Parkstreifen u.s.w. sind als Hinweise zu bewerten.
10. Bei hängigem Gelände ist die ausgewiesene Zweigeschossigkeit Höchstgrenze, damit talseitig ein Ausbau des Souterrains erfolgen kann.
    Bei Hanggelände dürfen die Traufhöhen bergseitig höchstens 3,25 m und talseitig höchstens 5,50 m über der Geländeoberfläche liegen.
    Ausgangsmaß ist eine Geschoßhöhe von etwa 2,75 m und eine Sockelhöhe von 0,50m.
    Bei einer ausgewiesenen Eingeschossigkeit dürfen die Traufhöhen das Höchstmaß von 3,25 m ab Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Änderungen lt. Beschluss der Stadtvertretung vom 12.September 1972 und vom 15. Februar 1973.