Auflagen

Gemäß Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 01. Oktober 1974 – AZ.: 34.4 – 12-28

1. Auflage

1.1. Die in orange dargestellten Planzeichen sind zu erläutern.

Zu 1.1.:
Die in orange dargestellten Planzeichen wurden erläutert und mit „ 1 “ gekennzeichnet.

Leichlingen, d. 18.10.1974

Aufstellung

der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans

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 18 003 (Zeichen für Bebauungspläne) vom September 1968. Die gestalterischen Festsetzungen beruhen auf § 103 BauNVO 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. Grundstückseinfriedung
   Im Bereich der Vorgärten zwischen benachbarten Grundstücken und an der Straßenbegrenzungslinie sind Spriegelzäune oder Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
2. Das Aufstellen von Leitungsmasten in den Vorgärten und neben den Häusern ist nicht zulässig.
3. Drempel sind nicht zulässig.
4. Doppelhäuser und zusammengebaute Garagen müssen in der Gestaltung untereinander angepasst werden.

Sonstige Festsetzungen

1. Außer den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 23 (5) BauNVO) können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.
2. Die an verschiedenen Stellen erfolgte Unterteilung der öffentlichen Verkehrswege in Gehwege, Fahrbahnen, Parkstreifen u.s.w. ist entsprechend Ziffer 6.1. der DIN 18003 als Hinweis zu bewerten.
3. Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 5m haben, um das Abstellen von Fahrzeugen vor Garagen zu gewährleisten. Dies gilt auch für Baugrundstücke, bei denen die Distanz zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze weniger als 5 m beträgt.
4. Im WA 1, WA 4 und WA 7-Gebiet ist die ausgewiesene Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze festgesetzt. Die Traufhöhen dürfen bergseitig höchstens 3,25 m und talseitig höchstens 5,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen. (Ausgangsmaß ist eine Geschoßhöhe von 2,75 m und eine Sockelhöhe von 0,50 m).