Aufstellung
der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans

Rechtsgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß § 9 BbauG vom 23.06.1960, Bestimmungen der BBauN.VO vom 26.11.1968 sowie der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 mit den Ergänzungen der DIN 18003 (Zeichen für Bebauungspläne) vom September 1968.

Die gestalterischen Festsetzungen beruhen auf § 103 BauO. NW in der Fassung vom 27.01.1970 in Verbindung mit § 9(2) BbauG und § 4 der 1. Durchführungsverordnung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 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.
   Die hofseitige Einfriedung ist, sofern eine solche als notwendig erscheint, mit Maschendraht bis zu 1,25 m Höhe zulässig.
2. Das Aufstellen von Leitungsmasten in den Vorgärten und neben den Häusern ist nicht zulässig.
3. Drempel sind nicht zugelassen.
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) BauN.VO) können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen gemäß § 1 Abs.5 BauN.VO ausnahmsweise zugelassen werden.
2. Die an verschiedenen Stellen erfolgte Unterteilung der öffentlichen Verkehrswege in Gehwege, Fahrbahnen, Parkstreifen usw. ist entsprechend Ziff. 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-12-Gebiet ist die ausgewiesene Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze festgesetzt. Die Traufhöhen dürfen bergseitig höchstens 3,5 m und talseitig höchstens 5,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen. (Ausgangsmaß ist eine Geschosshöhe von 2,75 m und eine Sockelhöhe von 0,50 m).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. November 1968 (BGBI. IS. 1237) und die Berichtigung vom 20. Dezember 1968 (BGBI.IS.11)

Auflagen

gemäß Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 17. Juli 1974 – AZ.: 34.4 – 12.28

1. Auflage:

1.1. Die in orange dargestellten Planzeichen wie Baugrenze, Geschoßzahl sind aus Gründen der Rechtssicherheit in der Zeichenerklärung zu erläutern.

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

Leichlingen den 16.08.1974