Aufstellung

der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans

Rechtsgrundlagen

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

Die gestalterischen Festsetzungen beruhen auf § 103 BauONW 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 Änderungen der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 21. April 1970.

Baugestalterische Festsetzungen

1. Grundstückseinfriedung
   Im Bereich der Vorgärten zwischen benachbarten Grundstücken und der 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 bis 0,50 m Höhe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies nicht zum Vollgeschoss führt. Die Traufhöhen dürfen auch hier 3,25 m (eingeschossig) bzw. 5,50 m (zweigeschossig) über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.
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 usw. ist entsprechend Ziff. 6.1. der DIN 18 003 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-5-, WA-6- und WA-7-Gebiet ist bei hängigem Gelände die Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze festgesetzt. Hier dürfen die Traufhöhen bergseitig höchstens 3,25m und talseitig höchstens 5,5m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen. (Ausgangsmaß ist eine Geschosshöhe von 2,75 m und eine Sockelhöhe von 0,50m)

Auflagen

des Regierungspräsidenten gem. Genehmigungsverfügung vom 20. August 1975 – AZ 34.4.1 – 30 – 155/75

1. Die Flächen der denkmalwerten Bauten sind ganz in die überbaubaren Flächen einzubeziehen.

Zu 1.:
Die denkmalwerten Bauten wurden in die überbaubaren Flächen einbezogen.

Die Änderungen erfolgten in violett.

Zeichenerklärung:

---X---X-- entfallende Baugrenzen

__.__ neue Baugrenzen

Leichlingen, den 30. September 1975