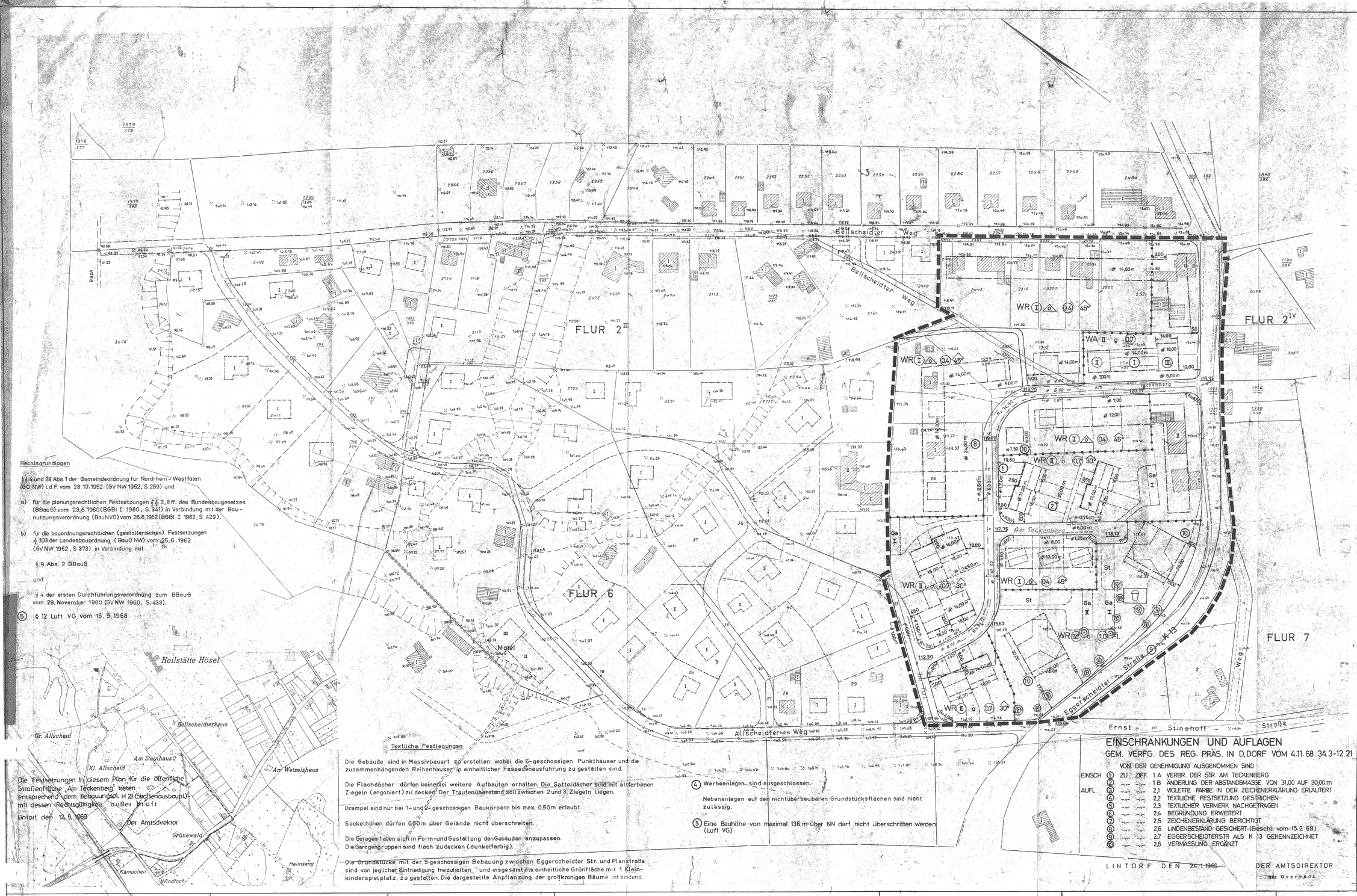

Rechtsgrundlagen

§§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. vom 28.10.1952 (GV NW 1952, S. 269) und

a) für die planungsrechtlichen Festsetzungen §§ 2, 8 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl I 1960, S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I 1962, S. 429).

b) für die bauordnungsrechtlichen (gestalterischen) Festsetzungen § 103 der Landesbauordnung (BauO NW) vom 25.6.1962 (GV NW 1962, S 373) in Verbindung mit

§ 9 Abs. 2 BBauG

und

§ 4 der ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29. November 1960 (GV NW 1960, S. 433).

(5) § 12 Luft VG vom 16.5.1968

Die Festsetzungen in diesem Plan für die öffentliche Straßenfläche „Am Teckenberg" treten - entsprechend dem Bebauungspl. H 23 (Straßenausbaupl.) - mit dessen Rechtsgültigkeit außer Kraft

Lintorf, den 12.9.1969

Der Amtsdirektor

Textliche Festlegungen

Die Gebäude sind in Massivbauart zu erstellen, wobei die 5-geschossigen Punkthäuser und die zusammenhängenden Reihenhäuser in einheitlicher Fassadenausführung zu gestalten sind.

Die Flachdächer dürfen keinerlei weitere Aufbauten erhalten. Die Satteldächer sind mit altfarbenen Ziegeln (engobiert) zu decken. Der Traufenüberstand soll zwischen 2 und 3 Ziegeln liegen.

Drempel sind nur bei 1- und 2-geschossigen Baukörpern bis max. 0,50 m erlaubt.

Sockelhöhen dürfen 0,60 m über Gelände nicht überschreiten.

Die Garagen haben sich in Form und Gestaltung den Gebäuden anzupassen. Die Garagengruppen sind flach zu decken (dunkelfarbig).

Die Grundstücke mit der 5-geschossigen Bebauung zwischen Eggerscheidter Str. und Planstraße sind von jeglicher Einfriedigung freizuhalten und insgesamt als einheitliche Grünfläche mit 1 Kleinkinderspielplatz zu gestalten. Die dargestellte Anpflanzung der großkronigen Bäume ist bindend.

(4) Werbeanlagen sind ausgeschlossen.

Nebenanlagen auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind nicht zulässig.

(5) Eine Bauhöhe von maximal 136 m über NN darf nicht überschritten werden (Luft VG)

EINSCHRÄNKUNGEN UND AUFLAGEN

GEM. VERFG. DES REG. PRÄS. IN D'DORF VOM 4.11.68 34.3-12.21

VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN SIND

EINSCH. (1) ZU ZIFF. 1.A VERBR. DER STR. AM TECKENBERG
(2) " " 1.B ÄNDERUNG DER ABSTANDSMASSE VON 31,00 AUF 30,00 m
AUFL. (3) " " 2,1 VIOLETTE FARBE IN DER ZEICHENERKLÄRUNG ERLAUTERT
(4) " " 2,2 TEXTLICHE FESTSETZUNG GESTRICHEN
(5) " " 2,3 TEXTLICHER VERMERK NACHGETRAGEN
(6) " " 2,4 BEGRÜNDUNG ERWEITERT
(7) " " 2,5 ZEICHENERKLÄRUNG BERICHTIGT
(8) " " 2,6 LINDENBESTAND GESICHERT (Beschl. vom 15.2.68)
(9) " " 2,7 EGGERSCHEIDTERSTR ALS K 13 GEKENNZEICHNET
(10) " " 2,8 VERMASSUNG ERGÄNZT

LINTORF DEN 24.1.1969 — DER AMTSDIREKTOR gez. Overmans

Grenzen

- Grenze des Planbereichs
- Baulinie
- Baugrenze
- (3) Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung baulicher Nutzung
- (L) (N) Grenze des Landschaftsschutzgeb
- (W) (Ü) Grenze der Wasserschutz-/Überschwemmungszone
- San Grenze des Sanierungsgebietes
- Flurstücksgrenze, ideell

Flächen

öffentl	privat	
P Ga Gä	St Ga Gä	Verkehrsfläche / Parkplatz / Stellfläche / Garage / Sammelgarage
		Baugrundst. f. d. Gemeinbedarf / Grunfläche
		Flm bes. Grünaufl. gem. § 9 (1) 15.16 BBauG
(7)		Baum / Kinderspielplatz (§ 10 Abs. 2 BauO NW)
		Mit bes. Rechten zu belastende Fläche: Obernd. Versorg.- od. Hauptabwasserleitg. / Von d. Beb. freizuhaltende Schutzfläche
		Sonst nicht überbaubare Fläche

z.B. 93,73 Neue Höhenangabe

Bauten

vorhand.	geplant	
		Gebäude / Ruine / Keller / Gebäudeteil, Fundament / Abbruch
		Umformerstation

z.B. (3) 3 Haus Nr.

x entfällt

Nutzung der überbaubaren Fläche

	Wohnbaufläche
W S	Kleinsiedlungsgebiet
W R	Reines Wohngebiet
W A	Allgemeines Wohngebiet
	Gemischte Baufläche
M D	Dorfgebiet
M I	Mischgebiet
M K	Kerngebiet
	Gewerbliche Baufläche
G E	Gewerbegebiet
G I	Industriegebiet
	Sonderbaufläche
S W	Wochenendhausgebiet
S O	Sondergebiet
o	Offene Bauweise
g	Geschlossene Bauweise
	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
	Nur Hausgruppen zulässig
z.B. 0,4	GRZ - Grundflächenzahl
G 0,4	GFZ - Geschoßflächenzahl
BMZ	BMZ Baumassenzahl
III	Geschoßzahl zwingend
IV'	Vollgesch. mit 1 zurückges. Vollgesch
III	Geschoßzahl als Höchstgrenze
IV ^	Geschoßzahl, Einzelausn. möglich
z.B.	Dachform zwingend
	Satteldach
	Walmdach
FD	Flachdach
	Stellung der Gebäude zwingend

Kartiert und angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen.

Die Darstellung des gegenwärtigen Bestandes und die Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Für die Kartierung: Düsseldorf, d. 8.12.1965

Für die Planung: Lintorf, den 26.9.1966 Amtsbauamt

gez. Radke

Öffentl. best. Verm. Ing.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BBauG vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 29.9.1966 aufgestellt worden.

Lintorf, den 10.10.1967

Der Amtsdirektor

gez. Overmans

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 16.10.1967 einschließlich der textlichen Festlegung in der Zeit vom 2.11.1967 bis 5.12.1967 öffentlich ausgelegen.

Lintorf, den 6.12.1967

Der Amtsdirektor

gez. Overmans

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBauG in Verbindung mit § 28 GO NW durch den Rat der Gemeinde am 15.2.1968 als Satzung beschlossen worden.
Mit ihm wird die Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und die Abstufung der Bebauung für das Gebiet der Gemeinde vom 1.3.1961 für den ausgewiesenen Planbereich außer Kraft gesetzt.

Die inviolett eingetragenen Änderungen sind Bestandteil dieser Satzung.

Hosel, den 16.2.1968

Bürgermeister: gez. Droste

Gemeindevertreter: gez. Kuhs

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom 4.11.1968 genehmigt worden.

Düsseldorf, ~~den~~ ~~196~~

Der Regierungspräsident
i.A.

gez. Langweg

Die Genehmigung des Reg. Präs. vom 4.11.1968 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung ist gemäß § 12 des BBauG am 15.2.1969 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lintorf, den 15.2.1969

Der Amtsdirektor

gez. Overmans

AMT ANGERLAND IN LINTORF

Gemeindeverb. d. Gem. Angermund, Breitscheid, Eggerscheidt, Hosel, Lintorf u. Wittlaer

BEBAUUNGSPLAN H 4

HÖSEL, TECKENBERG

Gemeinde HÖSEL
Gemarkung HÖSEL
Flur 2+6

Maßstab 1:1000

Ausfertigung