



**Grenzen**

- Grenze des Planbereichs
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung baulicher Nutzung
- ⊙ Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- ⊙ Grenze der Wassersch-/Überschwemmungszone
- Grenze des Sanierungsgebietes
- Flurstücksgrenze, ideell
- Baugrenze im Ausnahmefall

**Flächen**

öffentl. privat

- Verkehrsfläche
- Parkplatz / Stellfläche
- Garage / Sammelgarage
- Fläche f.d. Gemeinbedarf
- Grünfläche
- Flm bes. Gruntauf. gem. § 9 (1) 15.16 BBAUG
- Kinderspielfläche
- Mit bes. Rechten zu belastende Fläche
- Oberird. Versorg.- od. Hauptwasserleitg.
- Vord. Bab. freizuhaltende Schutzfläche
- [ ] Sonst. nicht überbaubare Fläche

**Bauten**

vorhand. geplant

- Gebäude
- Ruine / Keller
- Gebäudeteil, Fundament
- Abbruch
- Compact Station
- Umformerstation

**z.B. 93.73** Neue Höhenangabe

**z.B. (3) 3** Haus Nr.

x entfällt

**Nutzung der überbaubaren Fläche**

- WS Wohnbaufläche
- WR Kleinsiedlungsgebiet
- WA Riemas Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Gemischte Baufläche
- MI Dorfgebiet
- MK Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbliche Baufläche
- GI Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Sonderbaufläche
- SO Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet
- O Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- g Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g Nur Hausgruppen zulässig
- z.B. 0,4 GRZ - Grundflächenzahl
- GFZ - Geschöffflächenzahl
- BMZ - Baumassenzahl
- III Geschöfzahl zwingend
- IV Vollgesch. mit 1 zurückges. Vollgesch.
- III Geschöfzahl als Höchstgrenze
- IV Geschöfzahl, Einzelausn. möglich
- z.B. Dachform zwingend
- Satteldach
- Walmdach
- Flachdach
- z.B. Stellung der Gebäude zwingend

**Textliche Festsetzungen**

Die Gebäude sind in Massivbauart zu erstellen.  
 Die Satteldächer sind mit dunklen Ziegeln zu decken.  
 Die Flachdächer dürfen keinerlei weitere Aufbauten erhalten.  
 Sockelhöhen dürfen 60cm über Gelände nicht überschreiten.  
 Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht zulässig.  
 Die Vorgärten an den Straßen „Am Pannschoppen“ und an den neuen Erschließungsstraßen sind als Grünflächen ohne Einfriedigung zu gestalten.

**Einschränkungen und Auflagen**  
 gem. Vg. d. Reg. Präs. i. D. dt. v. 13. 5. 1970, 34. 3-12. 21.

**1. EINSCHRÄNKUNGEN, a-c.**

Zu 1.1a: Die überbaub. Fläche am Nachtigallenweg auf 22 m.  
 1.1b: die baul. Festsetzungen an Am Pannschoppen für die Flurstücke 3310, 3373, 3372 u. 3315.  
 1.1c: die baulichen Festsetz. am Sinkesbruch für die Flurst. 196, 2842, 2858 u. 3070 wie für d. Bach- u. Str.-Lauf sind von der Genehmigung ausgenommen.

**2. AUFLAGEN 1-3**

Zu 2.1: Es gilt die Bau NVO von 1968  
 2.2: Für die baugestalt. Festsetz. gilt § 103 der BauONW in Verbindg. mit § 9 (2) BBAUG u. § 4 der L.DVO z. BBAUG.  
 2.3: In Bauw.- u. Abstandflächen sind nicht ausgewiesene Anlagen untersagt.

**A** Im Ausnahmefall darf der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie zu einem untergeordnet. neben Gebäudeteil im Minimum 3,00 m betragen.

**C** Hier ist die Fläche zur Errichtung einer elektrischen Compact-Station zu sichern.

Lintorf, den 11. 3. 1971  
 Der Amtsdirektor  
 I.V.

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:  
 Ratingen, den 06. 06. 69

Für die Planung:  
 Lintorf, den 13. 3. 69  
 Amtsbeamter

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BBAUG vom 23. 8. 60 durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 20. 3. 1969 aufgestellt worden.  
 Lintorf, den 21. 3. 1969  
 Der Amtsdirektor

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des BBAUG nach Ortsüblicher Bekanntmachung vom 14. 5. 1969 einschließlich der textlichen Festlegung in der Zeit vom 9. 6. 1969 bis 10. 7. 1969 öffentlich ausgeteilt.  
 Lintorf, den 11. 7. 1969  
 Der Amtsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBAUG in Verbindung mit § 28 GO NW durch den Rat der Gemeinde am 16. 10. 1969 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 irrtümlich eingetragenen Änderungen sind Bestandteil dieser Satzung.  
 Hüssel, den 17. 10. 1969  
 Bürgermeister  
 gez. Dröste

Der Regierungspräsident  
 i. A.  
 gez. Langweg

Der Amtsdirektor  
 I.V.

Der Gemeindevorsteher  
 gez. Hungershausen

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBAUG mit Verfügung vom 13. 5. 1970 genehmigt worden.  
 Düsseldorf, den 13. 5. 1970  
 Der Amtsdirektor  
 I.V.

Die Genehmigung des Reg. Präs. vom 13. 5. 1970 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung ist gemäß § 12 des BBAUG am 31. 3. 1971 Ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Lintorf, den 31. 3. 1971  
 Der Amtsdirektor  
 I.V.

AMT ANGERLAND IN LINTORF  
 Gemeindeverb. d. Gem. Angermund, Breitscheid, Eggerscheid, Hüssel, Lintorf u. Wittlaer

**BEBAUUNGSPLAN H 11**  
 „SINKESBRUCH FINKENWEG“

Gemeinde Hüssel  
 Flur 2

Maßstab 1:500  
 Ausfertigung 2