

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgem. Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SO	Sondergebiet
Fläche für den Gemeinbedarf	
Fläche für Versorgungsanlagen	
Öffentliche Verkehrsfläche	
Öffentliche Grünfläche	
Fläche f. d. Forstwirtschaft	
Fläche f. d. Landwirtschaft	
Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht f. d. Allgemeinheit	
Stellplätze	
Ga	Garagen
G.Ga	Gemeinschaftsgaragen
L	Landschaftsschutzgebiet
-----	Begrenzung des Landschaftschgeb.

	Grenze des Plangebietes
	Baugrenze ----- Baulinie
	Grenze unterschiedlicher Nutzung
	Straßenbegrenzungslinie
	Abwasserleitung
	Offene Bauweise
	Geschlossene Bauweise
	Zahl d. Vollgeschosse maximal
	Zahl d. Vollgeschosse zwingend
	Geschößflächenzahl
	Grundflächenzahl
	Baummassenzahl
	Flachdach vorgeschrieben
	Dachneigung vorgeschrieben
	Spielplatz
	vorhandene Bauten

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung dieses geodätischen Zustandes richtig ist.  
 Meffmann, 21. MRZ. 1972  
 Kreisobervermessungsrat

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch geodätisch und daß die Darstellung mit Katasternachweis übereinstimmt.  
 Meffmann, 21. MRZ. 1972  
 Kreisobervermessungsrat

Es gilt die Bauutzungsverordnung v. 1968.  
 Die Unterteilungen innerhalb der öffentl. Verkehrsflächen sind keine Festsetzungen sondern nachrichtl. Vermerke.  
 Als Erläuterung gehören zu diesem Plan 1 Blatt Straßenplanung.  
 Der Plan enthält Festsetzungen entspr. § 9 (1) BBauG

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Stadt vom 29. 2. 1972 festgestellt worden.  
 Bürgermeister  
 Stadtplanungsamt  
 der Stadt Langenberg

Entwurf  
 Planungsamt  
 der Stadt Langenberg  
 Amtsleiter

Vermerk

STADT LANGENBERG/RHLD.  
**BEBAUUNGSPLAN Nr.11c/312**  
 M = 1 : 1000  
 UNTERER EICKESHAGEN  
 GEMARKUNG LANGENBERG, FLUR NR 17  
 AUSFERTIGUNG NR.1

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15. 3. 1972 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG vom 21. 3. 1972 bis einschließlich 25. 4. 1972 öffentlich ausgelegen.  
 Bürgermeister  
 Stadtplanungsamt

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG. in Verbindung mit § 28 GO NW am 20. 5. 1972 als Satzung beschlossen.  
 Bürgermeister  
 Stadtplanungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Vfg. vom heutigen Tage genehmigt worden.  
 Düsseldorf, den 21. 11. 1972  
 Der Regierungspräsident i. d. Rheinl.  
 Kreis Langenberg

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des RP vom 21. 11. 1972 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 15. 1. 1973 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Bürgermeister  
 Stadtplanungsamt

Der Rat der Stadt ist am 11. 12. 1972 den Auflagen des RP durch Zustimmungsbeschluß beigetreten.

Diesem Plan entgegenstehendes älteres Ortsrecht insbes. die Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und die Abstufung der Bebauung v. 13. 4. 1961 ist für den Bereich dieses Planes außer Kraft gesetzt.

Die in brauner Farbe vorgenommene Änderung erfolgte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 02. 06. 1987 über die vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG als Satzung.  
 Der Stadtdirektor  
 In Vertretung  
 Voigt  
 Beigeordneter/Stadtbaurat

- Textliche Festsetzungen**  
 aufgrund § 103 BauO NW  
 in Verbindung mit § 9 (2) und § 4 der 1. DVO zum BBauG und der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 21. 4. 1970 (GV. NW 1970 S. 299)
1. Die Baukörper sind, soweit Flachdach vorgeschrieben ist, in terrasserter und gegliederter Bauweise zu errichten. Flachdachbauten mit bis zu 2 Geschossen sollen horizontal gestaltet werden. Gebäude mit mehr als 20° Dachneigung sind mit dunkel engobierten Ziegeln bzw. Dachpfannen einzudecken. Die Fassaden sollen überwiegend mit Schieferverkleidung, Naturstein, dunklen Ziegelsteinen, Waschbeton oder weißem Putz gestaltet werden. Die farbliche Gestaltung soll so erfolgen, daß die Farben weiß, schiefergrau und grün dominieren. Die Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen zulassen.
2. Einfriedigungen, Begrünung Die Grundstücke dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit lebenden Hecken oder mit Spriegelzäunen bis 0,70 m Höhe abgeschlossen werden. Die Grundstücke sind an der öffentlichen Verkehrsfläche mit Rasenkantensteinen einzufassen. Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können mit Zäunen bis 1,2 m Höhe eingefriedigt werden; Hecken sind bis zu 1,80 m Höhe zulässig. Gartenmauern über 0,70 m Höhe sind unzulässig. ~~Beseitigungen dürfen nicht steiler als mit einem Winkel bis 30° angelegt werden.~~ Die Begrünung der Gärten mit Ausnahme der Obst- und Gemüsegärten soll überwiegend mit Rasen und Nadelgehölzen erfolgen.
3. Garagen müssen sich in ihrer Gestaltung den Wohngebäuden anpassen; sie sind mit Flachdächern auszuführen. Soweit Garagen in den Hang eingebaut werden, sind ihre Dachflächen mit Erde zu überdecken und zu bepflanzen oder mit Waschbetonplatten oder ähnlichem abzudecken. Dies gilt auch für Gemeinschaftsgaragen.
4. Nebenanlagen ~~Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.~~ Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der Bauutzungsverordnung ausgeschlossen (entspr. § 1 (4) BAUN VO v. 26. 11. 1968).
5. Von der Zahl der Vollgeschosse kann die Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall Ausnahmen entsprechend § 17 (5) der Bauutzungsverordnung zulassen, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird.
6. Abweichungen von den festgesetzten Baugrenzen können bis zu 2,50 m von der Bauaufsichtsbehörde entsprechend § 23 (3) der Bauutzungsverordnung zugelassen werden.
7. AUF DIE ZULÄSSIGE GESCHÖSSFLÄCHE SIND GARAGEN ENTSPR. § 21a(4) BAUN VO NICHT ANZURECHNEN.



**ÄNDERUNGEN**  
 Aufgrund der Genehmigungsverfügung des RP v. 21. 11. 1972, AZ. 34.3-12.21 (die Änderungen wurden in blau eingetragen)  
 Auflagen:  
 Für die Baugestaltung ist noch die 3. VO zur Änderung der 1. VO zur Durchführung des BBauG vom 21. 4. 1970 (GV. NW 1970 S. 299) anzugeben.  
 Aus Gründen der Rechtssicherheit sind im Textteil folgende Änderungen erforderlich:  
 a) Ziffer 2: Satz 5 (betr. Böschungen) und Satz 6 (betr. Begrünung) streichen.  
 b) Ziffer 4: Satz 1 wegen der fehlenden Rechtsgrundlage streichen. Satz 2 durch Bezugnahme auf § 1 Abs. 4 BAUN VO ergänzen.  
 c) Ziffer 5: Gemäß § 17 Abs. 5 BAUN VO wie folgt ergänzen: „...wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird.“  
 Pl. 10

Der Stadtdirektor  
 Langenberg  
 Kreis Langenberg