104-0
104

Diese Kopie stimmt mit den Festlegungen einer beglaubigten Kopie des Originals die sich in den Akten der Kreisverwaltung in Mettmann befindet überein. Der Originalplan ist am 6.9.1966 durch Brand vernichtet worden.

Hilden, den 26.11.1969

Stadtvermessungsamt

Bebauungsplan Nr.: 104
der Stadt Hilden im Maßstab 1:1000

Aufgestellt durch den Rat der Stadt am 19. 12. 1960

Förmlich festgestellt durch den Rat der Stadt am 6.4.1962

Diese Kopie stimmt mit den Festlegungen einer beglaubigten Kopie des Originalplanes der am 6.9.1966 durch Brand vernichtet worden ist, überein.
Die beglaubigte Kopie befindet sich in den Akten der Kreisverwaltung in Mettmann.

Hilden, den 10. 11. 1969

Der Stadtdirektor
In Auftrage:
Stadtvermessungsamt

Erläuterungen

zum Durchführungsplan Nr. 104 -Bauzonen und Baustufen- für das Gebiet nördlich der Düsseldorfer Straße an der Forststraße und Niedenstraße.

1. Begrenzung des Plangebietes: Das Plangebiet wird begrenzt durch:
   a) Südseite der Hülsenstraße (Landstraße I.O. Nr. 406)
   b) Westseite der Niedenstraße,
   c) Grenze zwischen Flur 1 und dem Flurstück 15 der Flur 4, Ostseite der Forststraße, südliche Grenze des Flurstücke 33 der Flur 4,
   d) Westliche Grenze der Flurstücke 35 bis 42 der Flur 1, nördliche Grenze des Flurstücks 42 der Flur 1 und Ostseite der Forststraße bis zur Hülsenstraße.

2. Beschreibung des Plangebietes:

2.1 Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt zwischen der Bundesbahnstrecke Hilden-Düsseldorf und der Stadtgrenze nach Benrath.

2.2 Im Leitplan der Stadt Hilden ist eine Nutzung als Gewerbegebiet vorgesehen.

3. Planinhalt:

3.1 Bauzonen: Mittelgewerbegebiet.

3.11 Im ausgewiesenen Mittelgewerbegebiet sind alle Anlagen zulässig, die in § 7, I 3, Ziff. 3 e der Bauordnung für den Regierungsbezirk Düsseldorf genannt sind mit Ausnahme derjenigen Betriebe, die nach § 16 der Reichsgewerbeordnung einer besonderen Genehmigung bedürfen.

3.12 Wohnungen (Wohnhäuser) sind ausnahmsweise für die zur Bewachung erforderlichen Aufsichtspersonen zulässig.

3.13 Die Grundstücksgrüße muß mindestens 1000 qm betragen.

3.2 Baustufen:

3.21 Die nach Ziff. 3.12 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind zweigeschossig zulässig. In unmittelbaren Anschluß muß eine zusammenhängende Freifläche mindestens gleich der für Wohnzwecke bebauten Grundfläche des Gebäudes dauernd erhalten bleiben bzw. geschaffen werden.

3.22 Offene Bauweise mit allseitigem Grenzabstand von mindestens 4,00 m ist vorgeschrieben.

3.23 Abweichend von den Vorschriften des § 31, Ziff. 3, 1.Satz der Bauordnung ist die geschlossene Bauweise nur ausnahmsweise und mit Einverständnis des Grundstücksnachbarn unter der Bedingung zulässig, dass im Bauwich eine Gebäudehöhe von 4.00 m nicht überschritten wird.

3.24 Abweichend von den Vorschriften des § 31, Ziff.2 der Bauordnung beträgt die zulässige Baumasse 4,00 cbm je qm Grundstücksfläche.

3.25 Unter Beachtung der Vorschriften des § 31, Ziff. 8 der Bauordnung dürfen 7,5/10 der Grundstücksflächen bebaut werden

4. Durchführung: Die Durchführung der Bebauung des Gebietes wird im Zeitraum von 5 bis 10 Jahren erwartet.

5. Diese Erläuterungen sind Bestandteil des Durchführungsplanes Nr. 104, Sie werden mit Bekanntgabe über die Feststellung des Durchführungsplanes rechtswirksam.

Ergänzung der Erläuterungen

zum Durchführungsplan Nr. 104 - Bauzonen und Baustufen

Der Rat der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung am 6. April 1962, auf Grund einer Empfehlung des Herrn Regierungspräsidenten in seiner Bestätigungsverfügung 34.34.21 vom 29. Dezember 1961, beschlossen, daß in dem Plangebiet keine bodenordnende Massnahmen erforderlich werden und an Erschliessungskosten rd. 900.000 DM anfallen.

Hilden, den 17. August 1962

Im Auftrage des Rates der Stadt:

Bürgermeister — Ratsmitglied