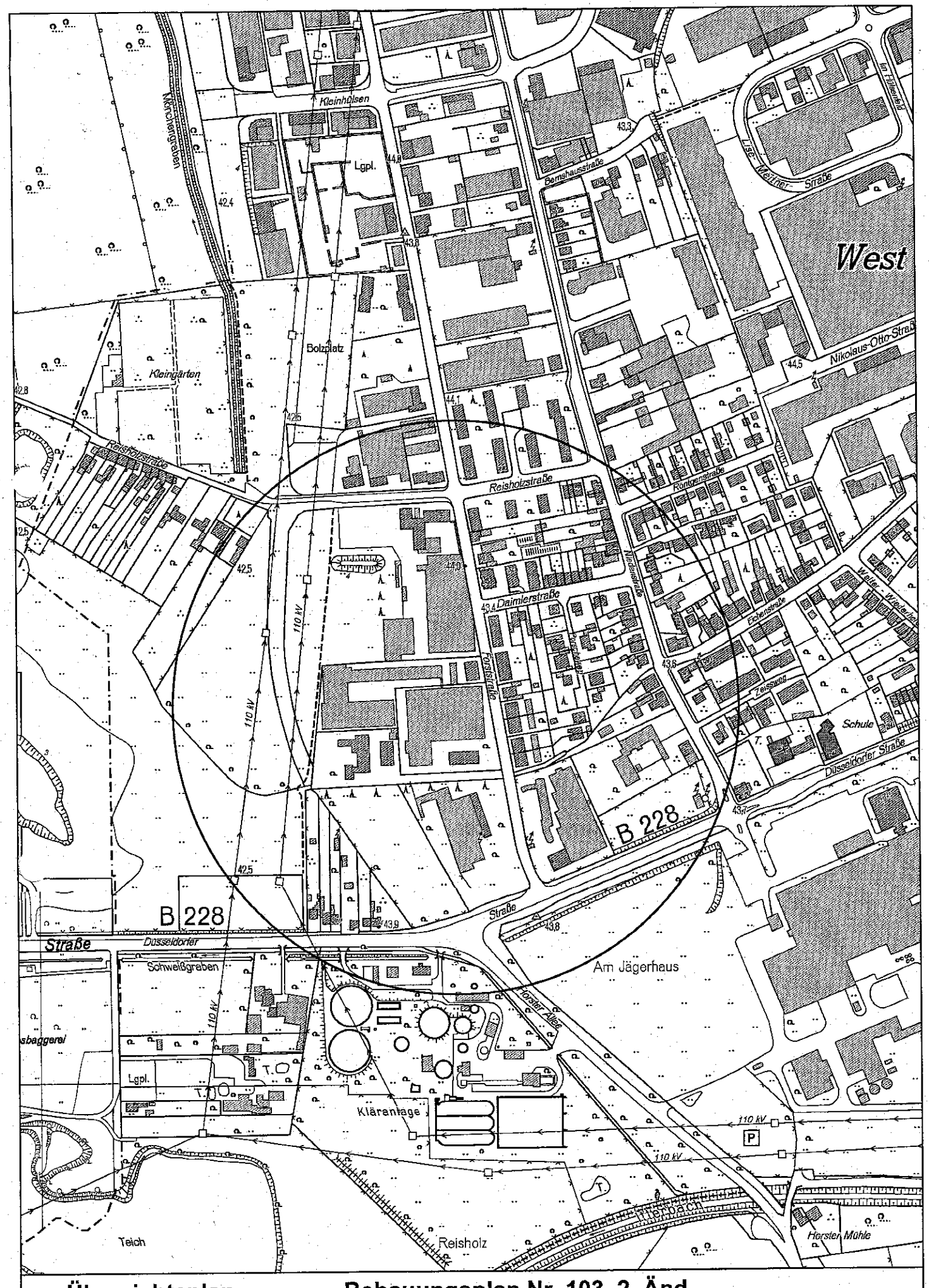


Übersichtsplan

Maßstab 1:5000

Bebauungsplan Nr. 103, 2. Änd.

16.09.2005

Erläuterungen

zum Durchführungsplan Nr. 103 -Bauzonen und Baustufen- für das Gebiet nördlich der Düsseldorfer Str. an der Forststr. und Niedenstraße.

1. Begrenzung des Plangebietes: Das Plangebiet wird begrenzt durch:

a) Nordseite der Düsseldorfer Straße (Bundesstraße 228)
b) Ostseite des Buchflurstückes 139 -westliche Grenzen der Flurstücke 129, 130, 131, 119, 120, 121.
c) Grenze zwischen der Flur 4 und dem Flurstück 121 der Flur 4 -Ostseite der Forststraße - Grenze zwischen der Flur 4 und dem Flurstück 100 der Flur 1.
d) Westseite der Niedenstraße -Nordseite der Daimlerstraße -Westseite der Forststraße von Daimlerstraße bis zum Münchengraben - nördliche Grenze der Flurstücke 54, 48 - Westseite der Niedenstraße bis Düsseldorfer Straße.

Alle angegebenen Flurstücke liegen in der Flur 1.

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 die Ausweisung als Gewerbegebiet erfolgt.

3. Planinhalt:

3.1 Bauzonen: Mittelgewerbegebiet.

3.11 Im ausgewiesenen Mittelgewerbegebiet sind alle Anlagen zulässig, die in § 7, § 8, Ziff. 3 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 Grundstücksgröße muß mindestens 1000qm betragen.

3.2 Baustufen:

3.21 Die nach Ziff. 3.12 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind zweigeschossig zulässig. In unmittelbarem 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 Bauwinkel 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 Bebauung des Gebietes wird im Zeitraum von 5 bis 10 Jahren erwartet.

5. Diese Erläuterungen sind Bestandteil des Durchführungsplanes Nr. 103. Sie werden mit Bekanntgabe über die Feststellung des Durchführungsplanes rechtswirksam.

E = Mittelgewerbegebiet
Innerhalb Baugrenzen

Ergänzung der Erläuterungen

zum Durchführungsplan Nr. 103 - 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. 750.000 DM anfallen.

Hilden, den 17. August 1962
In Auftrage des Rates der Stadt:

Bürgermeister — Ratsmitglied

103

Durchführungsplan Hildener Heide

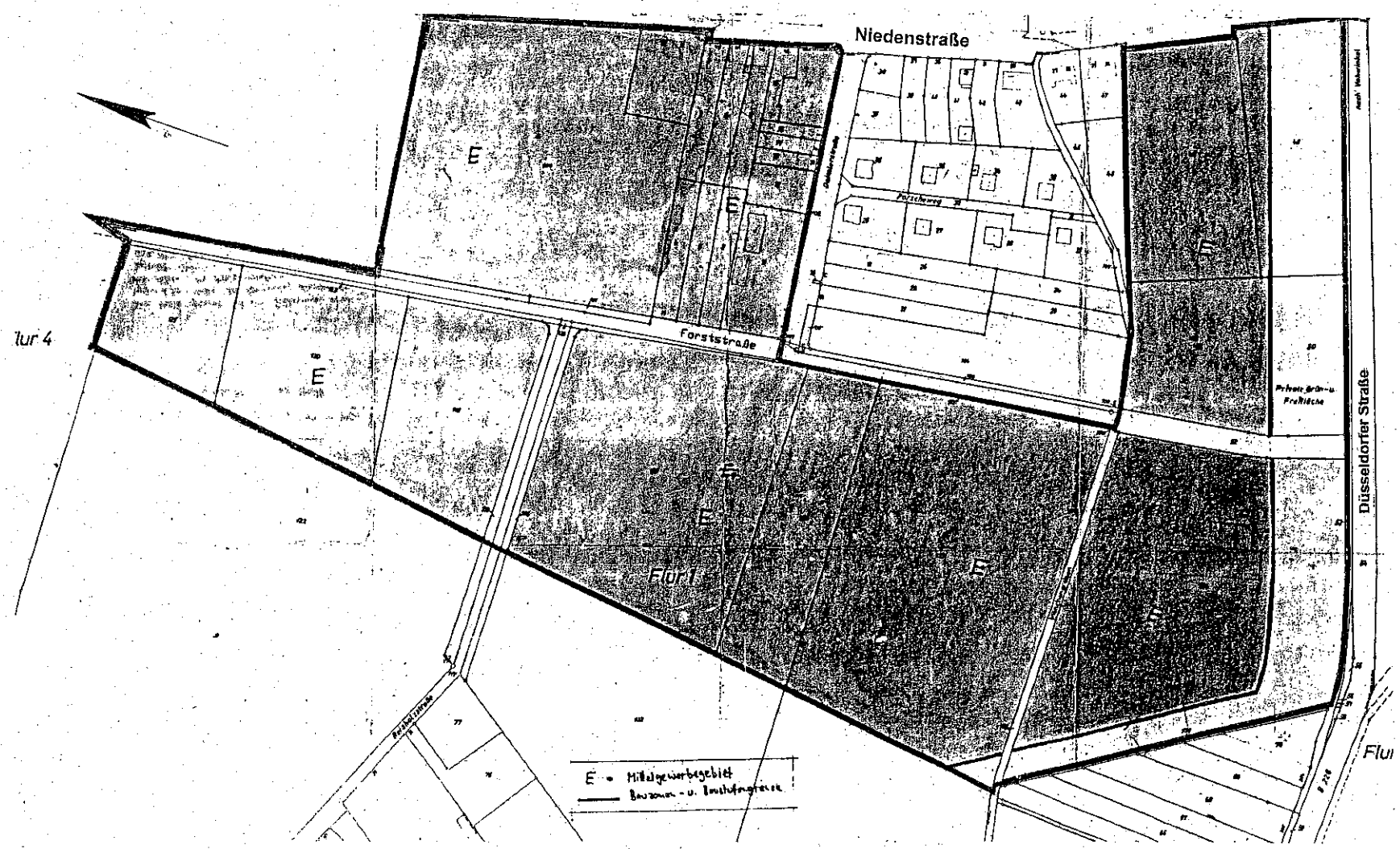
Aufgestellt gemäß Ratsbeschluß vom 6.4.1962

Vorstehender Textteil durch den Rat der Stadt am 6.4.1962

Diese Karte ist gemäß § 6 der Durchführungsverordnung vom 15.2.1960 zum Baugesetzbuch (BGBl. I S. 91) durch Verfügung vom 29.12.1961 - 34.34.21 - genehmigt worden.

Hilden, den 10.11.1961

Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 103

Derzeitiges Planungsrecht

Ohne Maßstab

Juni 04