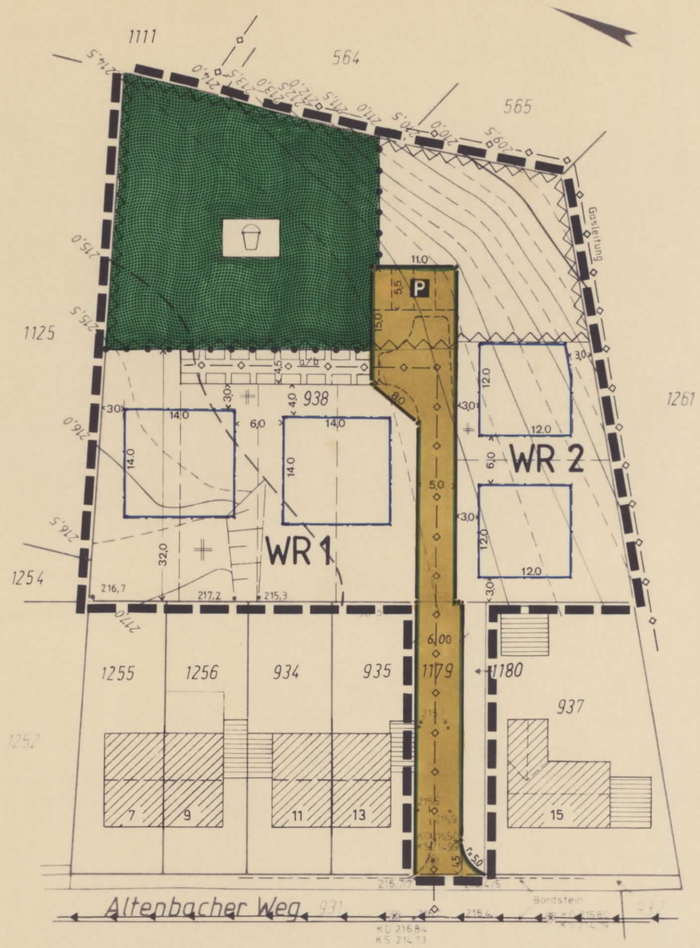


WR 1+2	I
0,4	
ED	∧ 35° - 45°

Textliche Festsetzungen

des Bebauungsplanes Nr. W 14 "Altenbacher Weg"

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Im WR 2-Gebiet kann das Untergeschoß gem. § 16 (6) Bau NVO ausnahmsweise als Vollgeschoß zugelassen werden, wenn sich dies aufgrund des natürlichen Geländeverlaufs ergibt.

- Die an der höchsten Stelle des Grundstückes liegende Gebäudeecke darf mit der Untergeschoßoberkante höchstens 0,30 m über natürlichem Gelände liegen.

- Garagen müssen mit einem Abstand von mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

- Garagen und Stellplätze sind nur in den seitlichen Abstandsflächen der Gebäude zulässig.

- ~~Für die Errichtung einer Feuerstelle ist die forstbehördliche Erlaubnis nach § 46 Landesforstgesetz NRW in der Fassung vom 24.04.1980 erforderlich.~~

2. Baugestalterische Festsetzungen

- Drempel (Kniestöcke) sind aus Gestaltungsgründen nicht zulässig.

- ~~Einfriedigungen von Wohngrundstücken die an Waldgrenzen, dürfen zur Waldseite hin keine Durchgänge (Tore) enthalten.~~

- Die an die Fläche für die Forstwirtschaft (östlich des Plangebietes) angrenzenden Wohngrundstücke sind zum Wald hin torlos einzufriedigen.

Die Streichung und Neufassung der textlichen Festsetzungen in orange erfolgte lt. Ratsbeschluß vom 11. 11. 1991.

Leichlingen, den 13. 11. 1991

Der Bürgermeister

Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes - Stand: 09. 11. 1990 - und die Festlegung der Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen werden als richtig bescheinigt.
Leichlingen den 17. 7. 91
Dipl.-Ing. Klep Öff. best. Vermessungsingenieur
ÖFFENTL. BEST. VERM. INGENIEUR

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Leichlingen den 17. 07. 1991
Schrader

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) des BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 08. 06. 90 aufgestellt worden.
Leichlingen den 11. 07. 1991
Der Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß des Rates vom 08. 06. 90 wurde gemäß § 2(1) des BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 23. 06. 90 ortsüblich bekannt gemacht.
Leichlingen den 17. 07. 1991
Der Stadtdirektor
Beigeordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 04. 08. 90 erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3(1) BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 16. 08. 90.
Leichlingen den 17. 07. 1991
Der Stadtdirektor
Beigeordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.07.91 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 1(2) des BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 22.7.91 bis 23.8.91 öffentlich ausgelegt worden.
Leichlingen den 05. 09. 1991
Der Stadtdirektor
Beigeordneter

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) am 11.11.91 als Satzung beschlossen.
Leichlingen den 13. 11. 1991
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 Bau GB am 12.11.91 genehmigt.
Zu diesem Bebauungsplan die Verfügung vom 07. Feb. 1992 35.2.12- 7/01- 7.91
Köln den 07. Feb. 1992
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Der Regierungspräsident Köln 7 Hauptstadt
Kuppers

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) vom 07.02.92 ist gemäß § 12 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 20.3.92 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Leichlingen den 26. 03. 1992
Der Bürgermeister

Mit dem Inkrafttreten dieses Planes treten außer Kraft die überdeckten Teile des Bebauungsplanes Nr. 6 "Meie - Altenbach" und soweit vom Plangebiet erfaßt, die entsprechenden Teile des
Leichlingen den 26. 03. 1992
Der Bürgermeister

Bestand
(Gebäude und Signaturen)

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentl. Gebäude
- Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade
- Bordstein
- vorhandener Kanal
- Kanalschacht
- Höhe über NN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 - 21 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als:
- II Höchstgrenze § 16 (4) BauNVO
- (II) zwingend § 16 (4) BauNVO
- III-V Mindest- u. Höchstgrenze (§ 16 (4) BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO)
- (0,7) Geschoßflächenzahl (§ 20 (2) BauNVO)
- [3,0] Baumassenzahl (§ 21 (1) BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 6 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

- o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- E nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
- D nur Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
- H nur Hausgruppen zulässig § 22 (2) BauNVO
- E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
- g geschlossene Bauweise § 22 (3) BauNVO
- a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO, wie: Bei Gartenhofhäusern ist neben der geschlossenen Bauweise einseitige Grenzbebauung zu den Nachbargrundstücken zulässig.

- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- Feuerwehr

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen mit Grüngestaltung
- Straßenverkehrsflächen mit Parkflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 1 (11) BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§ 9 Abs. 1 (11) BauGB)

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- R Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Regenrückhaltebecken

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- oberirdisch
- unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Dauerkleingarten
- Spielplatz
- Friedhof

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
  - Bäume
  - Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)
  - Bäume
  - Sträucher

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen f. d. Landwirtschaft
- Flächen f. Land- od. Forstwirtschaft
- Flächen f. d. Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB) und ihre Zufahrten
- St Stellplätze, GSt Gemeinschaftsstellplätze, Ga Garagen, GGa Gemeinschaftsgaragen, TGa Tiefgaragen, Sp Spielplatz
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - a Gehrecht zugunsten
  - Fahrrecht zugunsten } der Anlieger
  - b Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z. B. von Baugebieten, od. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
  - Aufschüttung
  - Abgrabung
  - Stützmauer
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen - Waldabstand - (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 5 u. 6 BauGB und Wasserflächen)

- Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- D Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung d. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- W Wasserschutzgebiet
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Hinweisende Darstellung
(Keine Festsetzungen)

1. Die Unterteilung der Straßenflächen
2. Die geplanten Grundstücksgrenzen
3. Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude

Rechtsgrundlagen

Baunutzungsverordnung (BauNVo) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 26.6.84 (GV NW S. 419)

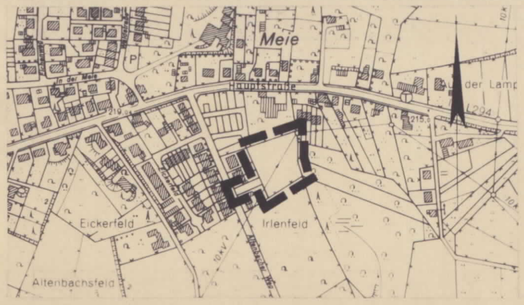
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.8.84 (GV NW S. 475)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachneigung, z. B.
- D < 20° FD Flachdach
- D < 20° flacher als SD Satteldach
- D > 20° steiler als WD Walmdach

Firstrichtung



ÜBERSICHTSPLAN
M.: 1:5000

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. W 14

Gebiet: "Altenbacher Weg"

Gemarkung: Witzhelden

Flur: 8 Maßstab 1:500

1. AUSFERTIGUNG

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR