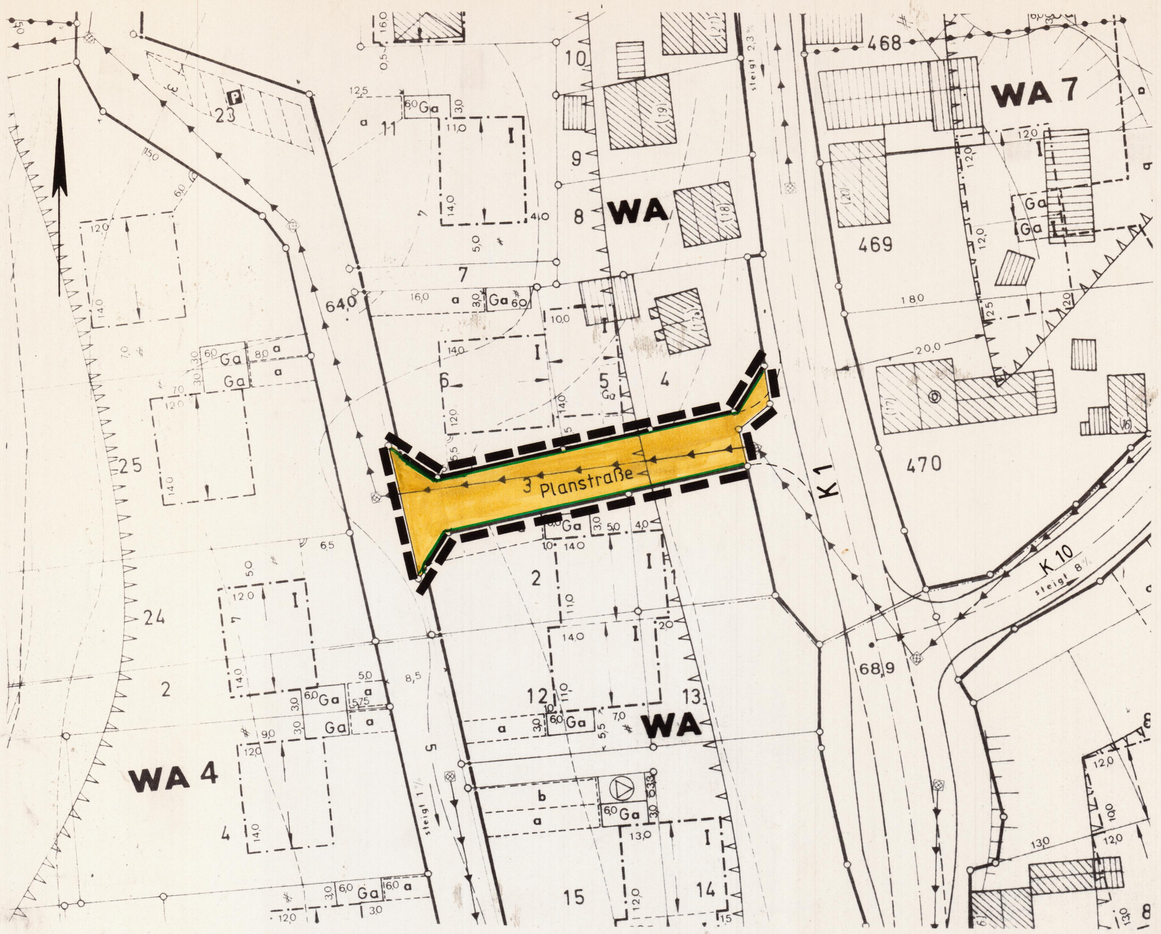
A4 1. ÄNDERUNG UNTER-BERG



Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes – Stand: 19 – und die Festlegung der Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen werden als richtig bescheinigt

den

ÖFFENTL. BEST. VERM. INGENIEUR

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Leichlingen, den 01. 06. 1992

Schwade

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 30.03.92 aufgestellt worden.

Leichlingen, den 01. 06. 1992

Der Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß des Rates vom 30.03.92 wurde gemäß § 2 (1) des BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 26.05.92 ortsüblich bekannt gemacht.

Leichlingen, den 01. 06. 1992

Der Stadtdirektor
I.V.

Beigeordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am

Leichlingen, den 19

Der Stadtdirektor
I.V.

Beigeordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.05.92 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 3.6.92 bis 3.7.92 öffentlich ausgelegt worden.

Leichlingen, den 05. 11. 1992

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 09.10.92 als Satzung beschlossen.

Leichlingen, den 05. 11. 1992

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 Bau GB am 10.11.92 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 01.02.1993 AZ: 35.2.12-7541-104.92

Köln, den 01.02. 1993

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Wagner

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) vom 01.02.93 ist gemäß § 12 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 3.3.93 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Leichlingen, den 11. 03. 1993

Der Bürgermeister

Mit dem Inkrafttreten dieses Planes treten außer Kraft:
die überdeckten Teile des Bebauungsplanes Nr. A 4 "Unterberg" – Teil B
~~und, soweit vom Planbereich erfaßt, die entsprechenden Teile des~~

Leichlingen, den 11. 03. 1993

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
- ED 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
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

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
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz

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

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

- Flächen f. d. Landwirtschaft
- Flächen f. d. Forstwirtschaft
- Flächen f. Land- od. 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, Spielplatz
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- a Gehrecht zugunsten / Fahrrecht zugunsten / Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
- 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
- Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 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
- G 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)

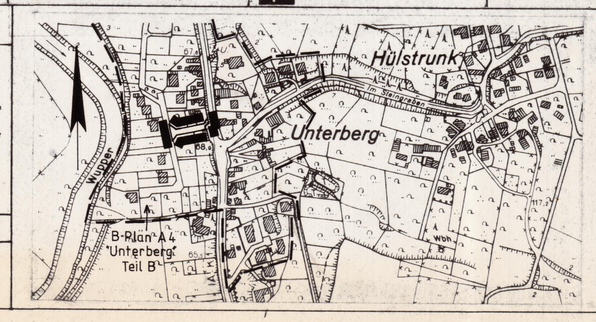
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachneigung, z. B.
- D < 20°
- D < 20° flacher als
- D > 20° steiler als

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach

Firstrichtung



ÜBERSICHTSPLAN
M. 1: 5000

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan

Nr. A 4
1. ÄNDERUNG

Gebiet: "Unterberg", Teil ›B‹

Gemarkung: Leichlingen

Flur: 2 Maßstab 1:500

1. AUSFERTIGUNG
OFFENLEGUNGSEXEMPLAR