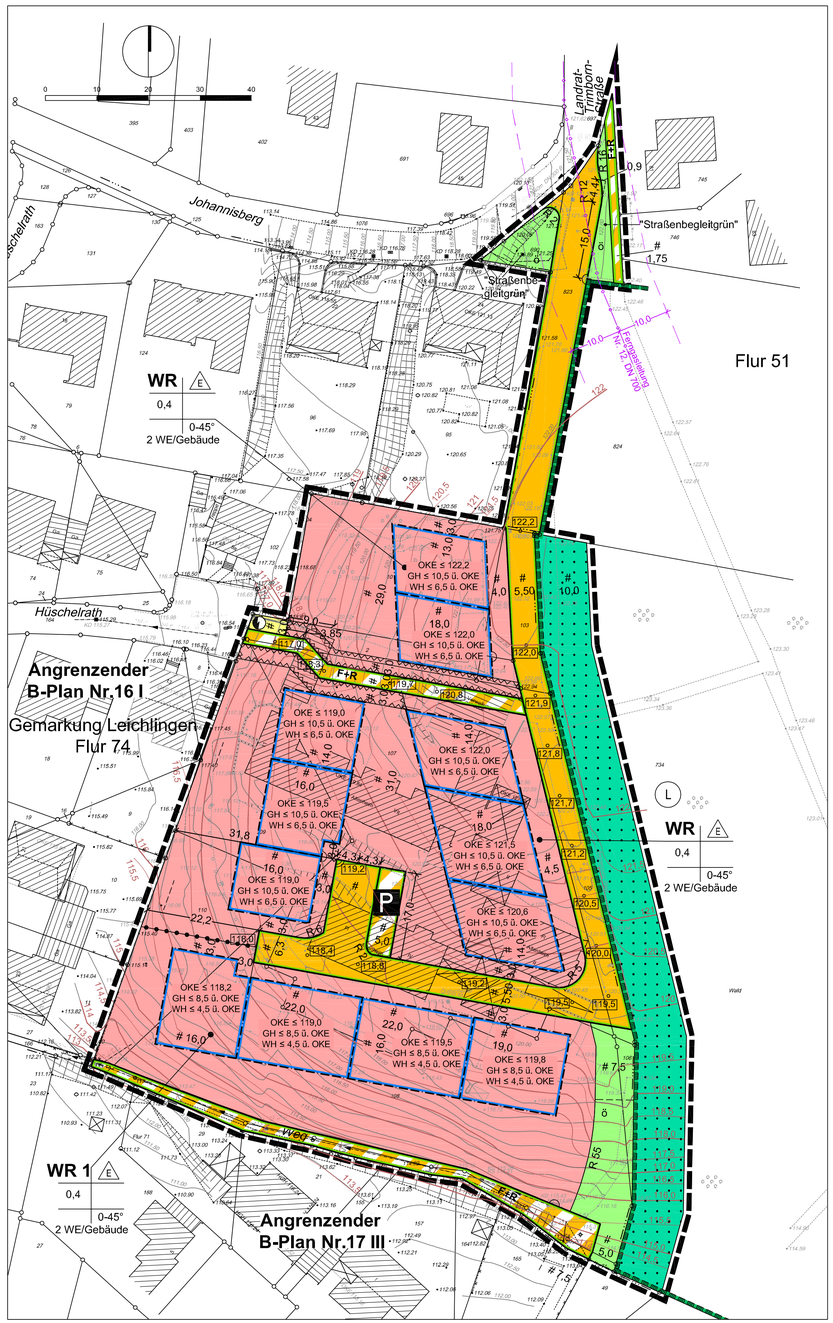

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO) und 4 (3) BauNVO)

Die mit WR gekennzeichneten Gebiete werden gem. § 3 BauNVO als Reine Wohngebiete festgesetzt. Die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale Zwecke sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlage

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO, §§ 18 - 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß Eintrag im Plan über die Grundflächenzahl (GRZ), die maximale Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens (OKE)) und die maximale Gebäudehöhe (GH) sowie die maximal zulässige Wandhöhe (WH) festgesetzt. Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf Normalnull (NH).

Als Wandhöhe (WH) gilt die Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder der obere Abschluss der Wand. Die Höhe der Wand eines gegenüber der Außenwand zurückspringenden Geschosses (Staffelgeschoss) ist bei der Ermittlung der Wandhöhe nicht mit hinzu zu rechnen. Die zulässige maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf das zulässige Gesamthöhenmaß eines Gebäudes.

In einigen überbaubaren Flächen sind Abschnitte mit unterschiedlichen Höhen festgesetzt. Bei der Inanspruchnahme von zwei Abschnitten für ein Gebäude ist die Höhe des Abschnittes anzunehmen, auf dem der größere Gebäudeanteil liegt.

3 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Die Größe der Baugrundstücke darf 500 qm nicht unterschreiten.

4 Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Garagen und Carports auf den Baugrundstücken sind so anzuordnen, dass vor dem Garagentor bzw. vor dem Carport ein Stauraum von mind. 5,0 m zur erschließenden Verkehrsfläche hin eingehalten wird.

5 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig. Die kleinere Wohnung darf 30% der gesamten Wohnfläche nicht überschreiten.

6 Nebenanlagen (§ 14 und § 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen sind im Bereich der zu öffentlichen Straßen hin gerichteten Vorgärten mit Ausnahme von Mülltonnenhäuschen unzulässig. Auf den rückwärtigen und seitlichen nicht überbaubaren Grund- stücksflächen sind nur Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO, die eine Höhe von 2,3 m über Gelände und ein Volumen von 15 m³ umbauten Raums nicht überschreiten, zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind im Plangebiet ausnahmsweise zulässig. Der Abstand der Nebenanlagen zur Grundstücksgrenze muss mindestens 1 m betragen.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 0,5 m auch in dem Bereich, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, zulässig. Stützmauern sind nicht aus Pflanzsteinen oder Pflanztrögen herzustellen. Im Bereich der Rad- und Fußwege sind Stützmauern als Gabionenwände auszuführen.

7 Führen von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Alle Versorgungsanlagen und -leitungen sind im Plangebiet unterirdisch zu führen.

8 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

Die im Plan eingetragenen Höhenlinien setzen eine neue Geländehöhe sowie die Höhenlage der Straßenachse fest. Bautechnisch erforderliche Abweichungen sind zulässig.

Innerhalb der privaten Gärten sind Aufschüttungen und / oder Abgrabungen nur bis zu 0,8 m über bzw. unter der festgesetzten Geländehöhe zulässig.

Stützmauern sind bis zu 0,5 m Höhe zulässig.

Die nach geplanten Aufschüttungen und / oder Abgrabungen sichtbare Wandhöhe ist maßgeblich für die Abstandsflächenberechnung nach § 6 BauO NRW und die Ermittlung der Gebäudehöhen.

In den mit WR 1 gekennzeichneten Flächen ist auf der Südseite (Gartenseite) der Gebäude eine Abgrabung bis zur OKFFB (Oberkante Fertigfußboden) des Souterraingeschosses zwingend vorzunehmen.

B) Gestaltung der baulichen Anlagen, Dächer, Dachneigung

(§ 86 BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB)

1 Dächer

Die Dächer sind mit einer Neigung zwischen 0 und 45 Grad auszuführen. Bei geneigten Dächern ist die Dachdeckung mit anthrazitfarbenem Material auszuführen. Dachgauben, Dachaufbauten und Dach- einschnitte sind zulässig. Die Einzel- oder Gesamtlänge aller Gauben, Aufbauten und Einschnitte darf max. ½ der zugehörigen Trauflänge betragen. Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte in zweiter Ebene sind nicht zulässig. Die Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind als begrünte Flachdächer oder als geneigte Dächer mit einer Neigung bis max. 25° auszubilden. Die Verwendung glasierter Dachsteine und -pfannen bzw. sonstiger glänzender Dacheindeckungen ist nicht zulässig. Von dieser Festsetzung nicht betroffen sind technische Anlagen wie Solaranlagen, Kaminabdeckungen etc.

2 Materialwahl

Als Hauptfassadenmaterial ist nur Putz in der Farbe weiß oder Ziegel zu verwenden. Die Garagen sind in dem gleichen Material wie das Hauptgebäude auszuführen.

3 Einfriedung

Einfriedungen sind nur in Form von standortgerechten, heimischen Heckenbepflanzungen oder als Zaun- / Hecken-Kombination zulässig. Mauern und geschlossene Zäune sind nicht zulässig. Im Bereich von Stützmauern (Gabionenwände) entlang eines Fußweges dürfen Einfriedungen nicht höher sein als 1,0 m.

4 Müllbehälter

Private Stellplätze für bewegliche Müllbehälter sind so anzulegen und mit heimischen Pflanzen zu begrünen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können.

C) Hinweise

1 Bodendenkmäler / Kampfmittel

Bei den Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NW. S. 227/SGV NW. 224) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege bzw. der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde unmittelbar zu melden. Deren Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Da eine Auswertung durch den Kampfmittelräumdienst nicht möglich war, sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Eine schichtweise Abtragung wird empfohlen. Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. ~~und die Stadt Leichlingen und / oder die Bezirksregierung Düsseldorf -~~ Der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder die zuständige Ordnungsbehörde ist sofort zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

2 Hauptversorgungsleitungen

Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches verläuft Fernsprechleitung Nr. 12, Glückaufleitung, DN 700, Blatt 185, mit Betriebskabel mit einer Schutzstreifenbreite von 10 m der open grid Europe GmbH (früher E.On Ruhrgas AG) durch eine öffentliche Fläche innerhalb des Plangebietes.

Verkehrswege innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast mit einer Leitungsüberdeckung von ≥ 1m anzulegen. Die Überdeckung sollte jedoch nicht größer sein als 2,0 m.

Bei der Bepflanzung ist zu beachten, dass Anpflanzungen von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern zu bestehenden Versorgungsleitungen mit einem horizontalen Abstand von mindestens 2,50 m zwischen der Stammachse und der Außenhaut der Versorgungsanlage vorzusehen sind.

Die Bereiche des Schutzstreifens sind grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Schutzanweisungen des Leitungsträgers sind einzuhalten. Arbeiten im Schutzstreifen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Leitungsträgers.

Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung.
Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes -Stand 06.05.2008- und die geometrische Eindeutigkeit wird als richtig bescheinigt.

Haan, den 08.09.2011

Öffentl. best. Verm. - Ingenieur
Franz Leinfelder
Wilhelmstraße 33 42781 Haan
Tel.: 02129 / 9343-0 Fax: 02129 / 9343-30
vermessung@leinfelder-haan.de
gez. Leinfelder

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs.

Haan, den 08.09.2011

ISR INGENIEURE STADT RAUM PLANEN ISR GmbH & Co. KG.
Mannesmannstr. 30, 42781 Haan
Tel.: 02129 - 566209-0, Fax: 566209-16
www.isr-haan.de, mail@isr-haan.de

gez. B. Schnadt

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.01.2011 erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 26.01.2011 .

Leichlingen, den 05.09.2011

Der Bürgermeister
i.A.
gez.
Hammerschmidt

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.01.2011 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 30.05.2011 bis 09.08.2011 öffentlich ausgelegt worden.

Leichlingen, den 05.09.2011

Der Bürgermeister
i.A.
gez.
Hammerschmidt

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung 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 03.12.2013 als Satzung beschlossen.

Leichlingen, den 02.12.2011

Der Bürgermeister
i.A.
gez. Muller

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß §10 (2) BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ..... angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom .....

Az. .....

Köln, den .....

Bezirksregierung Köln
Im Auftrage

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung durch Beschluss des Rates der Stadt Leichlingen vom 15.07.2004 aufgestellt worden.

Leichlingen, den 05.09.2011

Der Bürgermeister
i.A.
gez. Müller

Der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 15.07.04 wurde gemäß § 2 (1) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 16.07.04 ortsüblich bekannt gemacht.

Leichlingen, den 05.09.2011

Der Bürgermeister
i.A.
gez.
Hammerschmidt

Die in Lila Farbe unter Nr. -.- bis -.- eingetragenen Änderungen erfolgten auf Grund vorgebrachter Anregungen während der 1. Offenlage laut Ratsbeschluss vom 03.12.2013

Leichlingen, den 02.12.2011

Der Bürgermeister
i.A.
gez.
Hammerschmidt

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt worden.

Leichlingen, den .....

Der Bürgermeister
i.A.

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadt ist gemäß § 10 (3) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 06.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Leichlingen, den 07.12.2011

Der Bürgermeister
i.A.
gez.
Hammerschmidt

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten außer Kraft
- -
und, soweit vom Plangebiet erfaßt, die entsprechenden Teile des
B-Plan Nr. 16

Leichlingen, den 02.12.2011

Der Bürgermeister
i.A.
gez. Muller

BESTAND
Gebäude und Signaturen

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- Böschung
- Höhenlinie mit Höhe in m ü. NHN
- Kanaldeckel
- vorhandener Kanal
- vorhandener Zaun

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 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, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- WR (WB) Beschränkung der Zahl der Wohnungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstmaß
- II-IV als Mindest- und Höchstmaß
- (II) zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,7) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 3,0 Baumassenzahl (BMZ)

Höhe baulicher Anlagen
- ..... m Max. Höhe in Meter
- ..... über NN über Normalnull

als Höchstmaß
- GH Gebäudehöhe
- OKE ..... Fertigfuß-bodenhöhe Endgeschoss
- WH Wandhöhe

} Siehe Textliche Festsetzungen

- g/a gleich oder kleiner / gleich oder größer

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22,23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED/ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirche 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
- F Feuerwehr
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSER-SCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Bachlauf
- Umgrenzung von Flächen für die Wasser-wirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R Regenrückhaltebecken
- Ü Preußisches Überschwemmungsgebiet

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

- Straßenverkehrsfläche
- Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Stellplätze
- Zweckbestimmung:
  - P Öffentliche Parkfläche
  - Fußgängerbereich
  - V Verkehrsberuhigter Bereich
  - F Fußweg
  - R Radweg
  - W Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBE-SEITIGUNG, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für Ver-und Entsorgungs-anlagen
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Oberirdisch
- Unterirdisch mit Schutzstreifen

Die Kapazität/ Dimensionierung der Leitungen sowie ihre Schutzstreifen sind im Plan nicht bezeichnet.

- HWL Wasserleitung
- G Gasleitung
- A Abwasserleitung
- S Stromleitung

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Ö Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Dauerkleingärten
- Spielplatz Kategorie A, B, C *
- Friedhof

* Gem. RdErl. d. Innenministeriums v. 13.01.1978 - V 2 - 2.10.7 - (n.veröff.), 10.9.1984 (n. ABl. d. RdErl. v. 17.05.1971 (n.veröff.), 6.8.1984, 1978, 1984, 1978 (n.veröff.), 1978, 1984, 1978 (n.veröff.), 1984)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENT-WICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent-wicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
  - Bäume
  - Sträucher
  - Sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
  - Bäume
  - Sträucher
  - Sonstige Bepflanzungen

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB und Hinweis/Nachrichten)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Natu-schutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenk-male), die dem Denkmalschutz unterliegen.
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrecht-lichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 81 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Dachneigung z.B.

- D < 20° flacher als
- D > 20° steiler als
- D 20° - 48° Mindest-/ Höchstgrenze

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD Pultdach

- Firstrichtung

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St	Stellplätze	TGa	Tiefgaragen
Ga	Garagen	GSt	Gemeinschaftsstellplätze
Co	Carport	GGa	Gemeinschaftsgaragen
NL	Nebenanlagen	Sp	Spielplatz

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- bei schmalen Flächen

G	Gehrecht zugunsten der	a	Anlieger
F	Fahrrecht zugunsten der	b	Versorgungsträger
L	Leitungsrecht zugunsten der	c	Allgemeinheit

- 74,6 max. Höhe der Erschließungsstraße (§ 9 Abs.2 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung der Gebiete in denen bestimmte, der Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen / Schutzflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 / 24 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheb-lich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Ein-wirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEISENDE DARSTELLUNG
(Keine Festsetzungen)

- geplante Höhenlinie mit Höhe in m ü. NHN
- Stellplätze in privater Verkehrsfläche. Genaue Lage noch nicht festgelegt.

RECHTSGRUNDLAGEN

(BauGB) Baugesetzbuch
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.04.2011.

(BauNVO) Baunutzungsverordnung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

(BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

(PlanzV 90) Planzeichenverordnung 1990
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung

(BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 12.12.2006 (GV. NRW 2006 S. 218) in der zur Zeit geltenden Fassung

(GO NW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV NW 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes über die Zusammenlegung der allgemeinen Kommunalwahlen mit den Europawahlen vom 24.06.2008 (GV NW S. 514)

Übersichtsplan (maßstabslos)

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. 81 "Gelände Gehrke Haus"

Gemarkung Leichlingen
Flur 51, 74
Maßstab 1:500
~~Stand: 07.06.2011~~ 08.09.2011