

Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB)

Schutzmaßnahmen

Folgende unter 1- 15 dargestellten Bäume sind gemäß § 9 (1) 25b BauGB zu erhalten und gärtnerisch zu gestalten.

Nr	Art	Stammumf. (m)	Kronen (m)
3	Rotkastanie	1,00	8,0
4	Platane	2,20	12,0
5	Bergahorn	0,90	7,0
6	Bergahorn	1,50	10,0
7	Rotbuche	2,30	13,0
9	Rotbuche	2,10	10,0
10	Rotbuche	1,60	10,0

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- Dachterrassen sind zu begrünen.
- Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen**
1. Sträucher sind als freiwachsende Hecke gemäß § 9 (1) 25a BauGB als mehrreihige, höhengestaffelte Strauchpflanzung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen anzupflanzen.
 2. Sträucher zur Unterpflanzung des Baumbestandes gemäß § 9 (1) 25a BauGB mit einer höhengestaffelten Pflanzung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen sind anzupflanzen.
 3. Die unbebaute Grundstücksfläche außerhalb weiterer geplanter Festsetzungen durch den Bebauungsplan ist zukünftig als Garten bzw. Außenanlage zu nutzen.
 4. Die erdüberdeckte Tiefgarage ist mit Sträuchern, Stauden und Bodendeckern gärtnerisch zu bepflanzen.
 5. Entlang der Kirchstraße sind klein- und mittelkronige Bäume gemäß § 9 (1) 25a BauGB laut Landschaftspflegischem Begleitplan zu pflanzen.

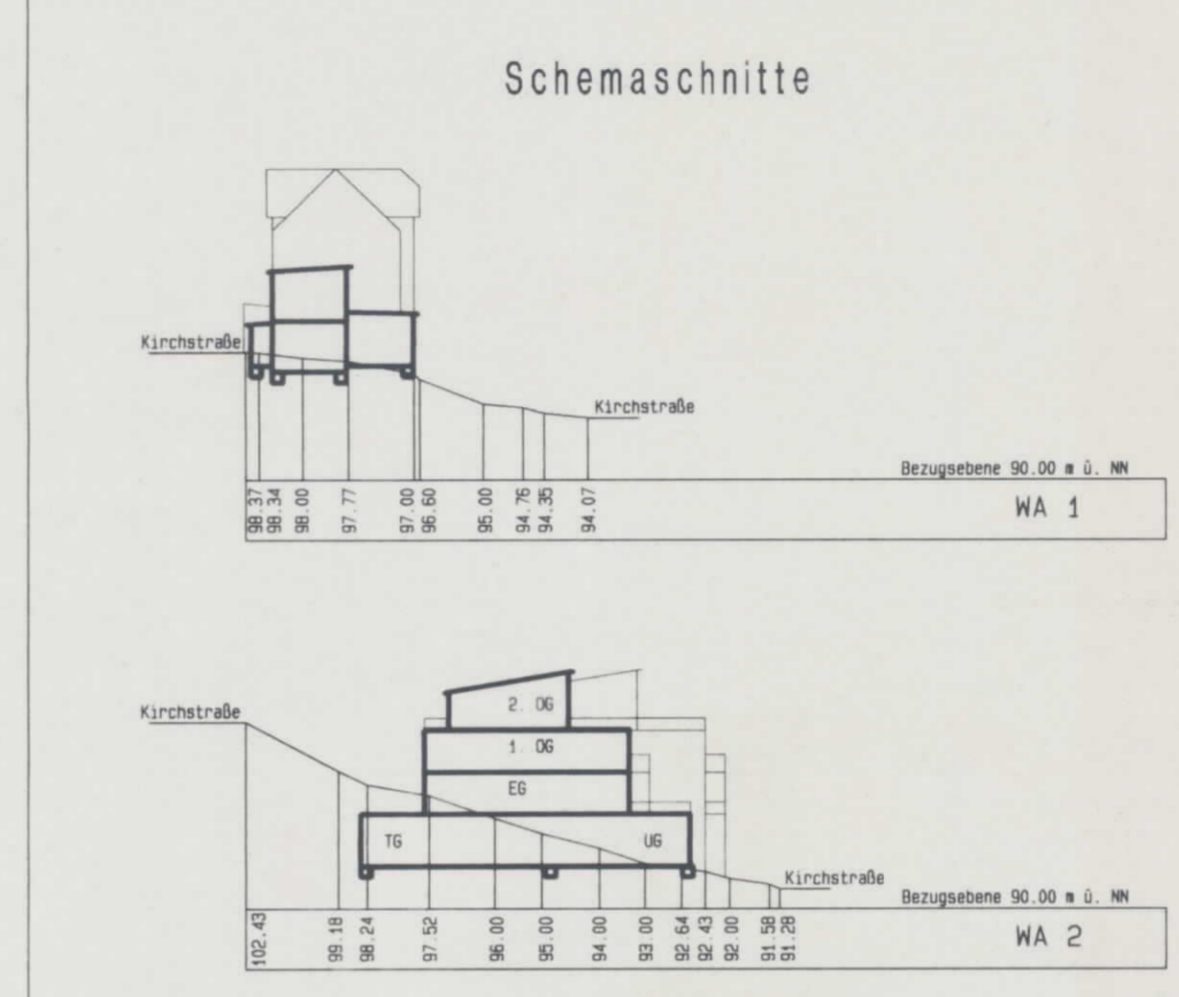
Gehölzliste:

Bäume	Sträucher:
Kleinkronig Kugelahorn (<i>Acer platanoides globosum</i>), Hahnen- Dorn (<i>Crataegus crus-galli</i>), Pfämen- Dorn (<i>Crataegus prunifolia</i>), Kugel- Akazie (<i>Robinia pseudoacacia Umbraculifera</i>)	Hasei (<i>Corylus avellana</i>), Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>), Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>), Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>), Johannisbeere (<i>Ribes alpinum</i>), Hundrose (<i>Rosa canina</i>), Büschelrose (<i>Rosa multiflora</i>), Weinrose (<i>Rosa rubiginosa</i>), Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
Mittelkronig Feld- Ahorn (<i>Acer campestre</i>), Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>), Mehlbeere (<i>Sorbus aria Magnifica</i>), Schwedische Mehlbeere (<i>Sorbus intermedia</i>)	

Das Untergeschoß und die Tiefgarage werden nicht auf die Vollgeschossigkeit angerechnet.

II. Festsetzungen gemäß Landesbauordnung (BauO NW)

- Außenfassaden:**
Es sind überwiegend weisse Putzfassaden mit einzelnen Flächen sowie Strukturflächen, in farbiger Gestaltung (z.B. Denkmalobjekt) vorgesehen. Eine Verblendung der Sockelbereiche ist zulässig.
- Dacheneindeckungen:**
2. B. Zinkblech, extensiv begrünter Dächer, steile Dächer mit Pfannendeckung, Farbe graunthrazit.



BESTAND Gebäude und Signaturen	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	VERKEHRSFLÄCHEN	GRÜNFLÄCHEN	KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes - Stand - 15.10.99.
<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschafts- und Industriegebäude Flurgrenze Flurstücksgrenze Grundstücksgrenze mit Grenzstein Böschung Höhenlinie Kanaldeckel vorhandener Kanal 	<ul style="list-style-type: none"> offene Bauweise Einzelhäuser zulässig Doppelhäuser zulässig Hausgruppen zulässig Einzel- und Doppelhäuser zulässig geschlossene Bauweise abweichende Bauweise, wie 	<ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche Spielplatz Fußgängerbereich Verkehrsberuhigter Bereich Straßenbegrenzungslinie F Fußweg R Radweg 	<ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Grünflächen private Grünflächen Parkanlage Sportplatz Dauerkleingarten Spielplatz Kategorie A, B, C, x Friedhof 	<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes Landschaftsschutzgebiet Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Wasserschutzgebiet Naturschutzgebiet 	<p>Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplänenwurfs</p> <p>Leichlingen, den 15.10.99</p> <p>Öffentl. best. Vorn. - 15.10.99</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141) durch Beschluß des Rates der Stadt Leichlingen vom 16.12.1998 aufgestellt worden.</p> <p>Leichlingen, den 12.01.2000</p> <p>Der Bürgermeister I.A. <i>Frank Freusch</i> Techn. Dezernent</p>
<ul style="list-style-type: none"> ART DER BAULICHEN NUTZUNG WS Kleinsiedlungsgebiete WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete WB Besondere Wohngebiete WD Dorfgebiete WI Mischgebiete WK Kerngebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SO Sondergebiete, die der Erholung dienen SD Sonstige Sondergebiete ZWO Beschränkung der Zahl der Wohnungen 	<ul style="list-style-type: none"> Baulinie Baugrenze überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen 	<ul style="list-style-type: none"> Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen Einfahrt Einfahrtbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Flächen für Bahnanlagen 	<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehäusen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehäusen 	<p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141) durch Beschluß des Rates der Stadt Leichlingen vom 16.12.1998 aufgestellt worden.</p> <p>Leichlingen, den 12.01.2000</p> <p>Der Bürgermeister I.A. <i>Frank Freusch</i> Techn. Dezernent</p>	
<ul style="list-style-type: none"> MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Zahl der Vollgeschosse II als Höchstmaß II/IV als Mindest- und Höchstmaß II zwingend 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) 0,7 Geschöflächenzahl (GFZ) 3,0 Baumassenzahl (BMZ) 	<ul style="list-style-type: none"> 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 Feuerwehr 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für Versorgungsanlagen, für die ABFALLETSORUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen Elektrizität Abwasser Gas Abfall Fernwärme Ablagerung Wasser 	<ul style="list-style-type: none"> SONSTIGE PLANZEICHEN Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen St Stellplätze Ga Garagen TGa Tiefgaragen GSt Gemeinschaftsstellplätze GGa Gemeinschaftsgaragen S Spielplatz Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen Gehrecht zugunsten der Fahrrecht zugunsten der Leitungsrecht zugunsten der Gehrecht zugunsten der Fahrrecht zugunsten der Leitungsrecht zugunsten der Anliegen Ver- u. Entsorgungsträger Allgemeinheit 	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.12.1998 erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141) am 15.12.1998.</p> <p>Leichlingen, den 12.01.2000</p> <p>Der Bürgermeister I.A. <i>Frank Freusch</i> Techn. Dezernent</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Höhe baulicher Anlagen in ...m über einen Bezugspunkt als Höchstmaß TH Traufhöhe FH Firsthöhe ≤ gleich oder kleiner ≥ gleich oder größer 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für Sport- und Spielanlagen Sportanlagen Spielanlagen 	<ul style="list-style-type: none"> HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN Oberirdisch Unterirdisch W Wasserleitung G Gasleitung A Abwasserleitung 	<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Umgrenzung der Flächen/Schutzflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind 	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.01.2000 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141) in der Zeit vom 18.01.2000 bis 18.01.2000 öffentlich ausgestellt worden.</p> <p>Leichlingen, den 19. APR. 2000</p> <p>Der Bürgermeister I.A. <i>Frank Freusch</i> Technischer Dezernent</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES Wasserflächen Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Regenrückhaltebecken Oberschweungsgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für Aufschüttungen, ABGRABUNGEN Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft Flächen für Wald 	<p>Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141) in Verbindung mit §§ 4 und 26 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/Sev NW 2033) in der derzeit geltenden Fassung</p> <p>Leichlingen, den 23. MAI 2000</p> <p>Der Bürgermeister I.A. <i>Frank Freusch</i> Technischer Dezernent</p>	

Übersichtsplan M. 1: 5000



STADT
LEICHLINGEN

Bebauungsplan
Nr. 71

Gebiet: Ortssiepen/ Obere Kirchstraße

Maßstab 1 : 500
Gemarkung: Leichlingen Flur : 1 u. 75