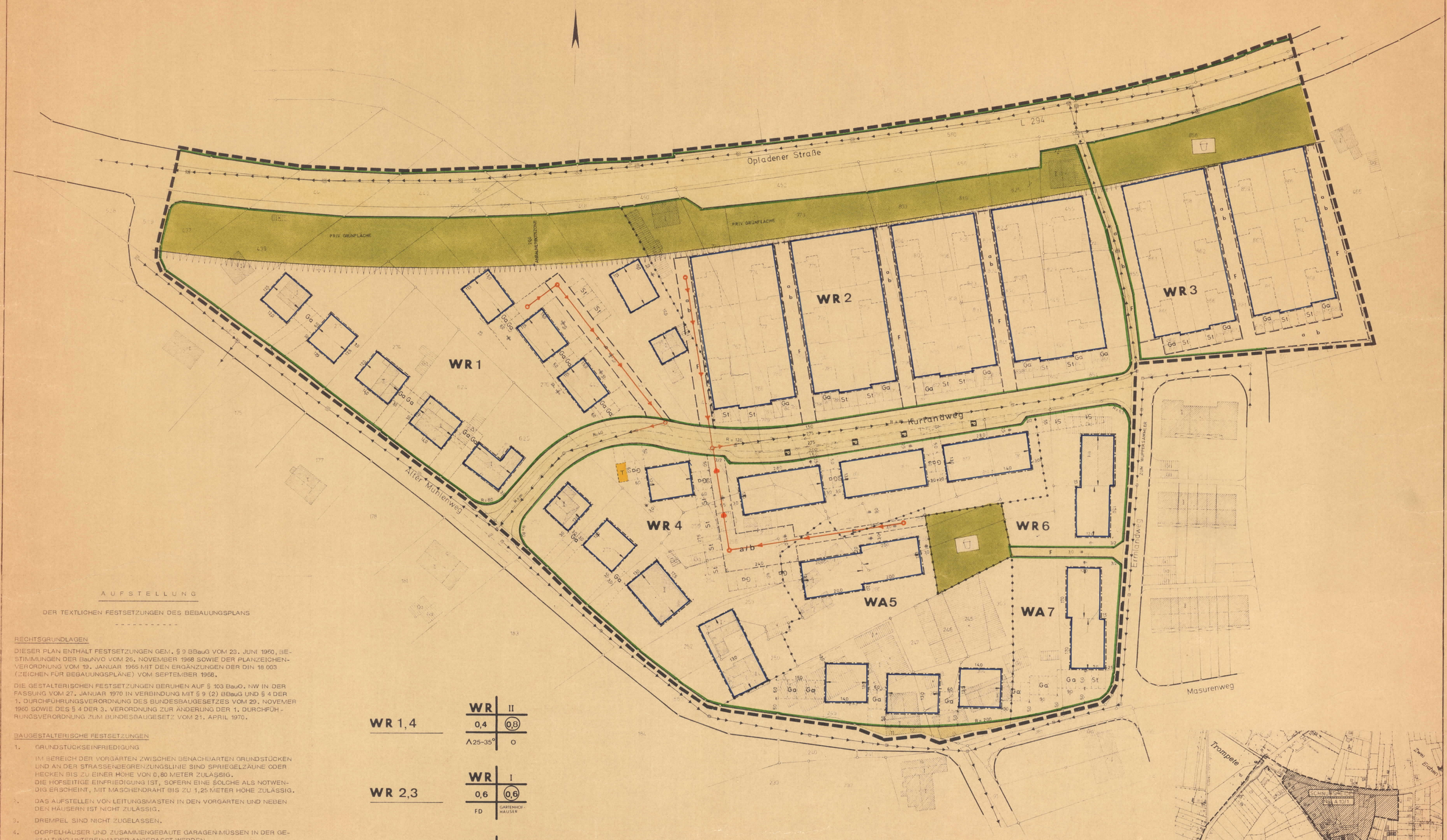


AUFSTELLUNG

DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

RECHTSGRUNDLAGEN

DIESER PLAN ENTHÄLT FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBauG VOM 23. JUNI 1960, BESTIMMUNGEN DER BauNVO VOM 26. NOVEMBER 1968 SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 MIT DEN ERGÄNZUNGEN DER DIN 18 003 (ZEICHEN FÜR BEBAUUNGSPLÄNE) VOM SEPTEMBER 1968.

DIE GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 103 BauO. NW IN DER FASSUNG VOM 27. JANUAR 1970 IN VERBINDUNG MIT § 9 (2) BBauG UND § 4 DER 1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 29. NOVEMBER 1960 SOWIE DES § 4 DER 3. VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER 1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BUNDESBAUGESETZ VOM 21. APRIL 1970.

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNG

   IM BEREICH DER VORGÄRTEN ZWISCHEN BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN UND AN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE SIND SPRIEGELZÄUNE ODER HECKEN BIS ZU EINER HÖHE VON 0,80 METER ZULÄSSIG. DIE HOFSEITIGE EINFRIEDIGUNG IST, SOFERN EINE SOLCHE ALS NOTWENDIG ERSCHEINT, MIT MASCHENDRAHT BIS ZU 1,25 METER HÖHE ZULÄSSIG.

2. DAS AUFSTELLEN VON LEITUNGSMASTEN IN DEN VORGÄRTEN UND NEBEN DEN HÄUSERN IST NICHT ZULÄSSIG.

3. DREMPEL SIND NICHT ZUGELASSEN.

4. DOPPELHÄUSER UND ZUSAMMENGEBAUTE GARAGEN MÜSSEN IN DER GESTALTUNG UNTEREINANDER ANGEPASST WERDEN.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

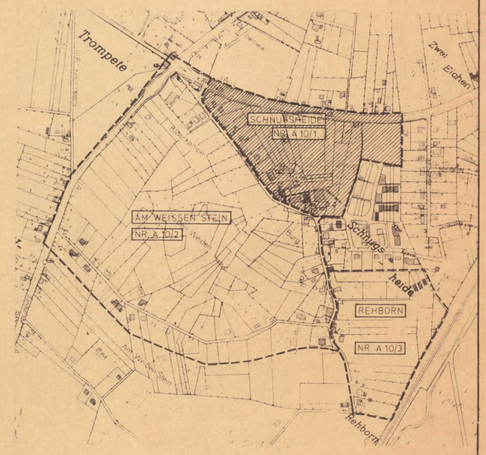
1. AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 23 (5) BauNVO) KÖNNEN AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GARAGEN GEM. § 1 ABS. 5 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.

2. DIE AN VERSCHIEDENEN STELLEN ERFOLGTE UNTERTEILUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSWEGE IN GEHWEGE, FAHRBAHNEN, PARKSTREIFEN USW. IST ENTSPRECHEND ZIFF. 6.1 DER DIN 18 003 ALS HINWEIS ZU BEWERTEN.

3. GARAGEN MÜSSEN VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 5 METER HABEN, UM DAS ABSTELLEN VON FAHRZEUGEN VOR GARAGEN ZU GEWÄHRLEISTEN. DIES GILT AUCH FÜR BAUGRUNDSTÜCKE, BEI DENEN DIE DISTANZ ZWISCHEN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE U. D. DER BAUGRENZE WENIGER ALS 5 METER BETRÄGT.

WR 1,4	WR	II	0,4	(0,8)
			Λ25-35°	o
WR 2,3	WR	I	0,6	(0,6)
			FD	GARTENHOFHÄUSER
WR 6	WR	III	0,4	(1,0)
			Λ25-35°	o
WA 5	WA	II	0,4	(0,8)
			Λ25-35°	o
WA 7	WA	III	0,4	(1,0)
			Λ25-35°	o

ERGÄNZUNGEN IN ORANGE ERFOLGTEN AUFGRUND DER VORGEBRACHTEN BEDENKEN WÄHREND DER OFFENLEGUNG LT. RATSBESCHLUSS VOM 29.9.1975.



PLANZEICHEN UND IHRE ERLÄUTERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN		GEMISCHTE BAUFLÄCHEN		GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN		SONDERBAUFLÄCHEN	
KLEINSIEDLUNGSGEBIETE	WS	DORFGEBIETE	MD	GEWERBEGEBIETE	GE	WOCHENENDHAUSGEBIETE	SW
REINE WOHNGEBIETE	WR	MISCHGEBIETE	MI	INDUSTRIEGEBIETE	GI	SONDERGEBIETE	SO
ALLGEM. WOHNGEBIETE	WA	KERNGEBIETE	MK				

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN; ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN (P); VERKEHRSFLÄCHE MIT GRUNGESTALTUNG; STRASSENBEGRENZUNGSLINIE; ABGRENZUNG DES GEHWEGES; LÄNGSNEIGUNG DER PLANSTRASSEN ± 2,5%; HÖHE ÜBER N.N. VORHANDEN 124,57; HÖHE ÜBER N.N. GEPLANT (124,67); SICHTLINIEN

BAUL. ANLAG. U. EINRICHTG. F. D. GEMEINBED.

FLÄCHEN O. BAUGRUNDST. F. DEN GEMEINBEDARF; VERWALTUNGSGEBAUDE; KIRCHE; SCHULE; HALLENBAD; KRANKENHAUS; KINDERTAGESSTÄTTE KINDERGARTEN; THEATER; SCHUTZRAUM; JUGENDHEIM JUGENDHERBERGE; FEUERWEHR; POST

MASS DER BAUL. NUTZUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: ALS HÖCHSTGRENZE II; ZWINGEND (II); TRAUFHÖHEN (U. N.N.) 123,5; GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4; GESCHOSSFLÄCHENZAHL (0,7); BAUMASSENZAHL 7,0; HÖCHSTZAHL DER WOHNUNGEN 2 W

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE o; NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG; NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG; GESCHLOSSENE BAUWEISE g; BAULINIE; BAUGRENZE; VORGESCHL. GEBÄUDESTELLUNG (HAUPTRICHTUNG); FIRSTRICHTUNG; DACHFORMEN: FLACHDACH FD, PULTDACH PD, SATTELDACH Λ, WALMDACH WD, SHEDDACH SHD

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANL. OD. FÜR DIE VERWERTG. OD. BESEITIGUNG VON ABWASSER OD. FESTEN ABFALLSTOFFEN; ELEKTR.-WERK; WASSERWERK; GASWERK; UMSPANNWERK; WASSERBEHÄLTER; BRUNNEN; UMFORMERSTATION; KLÄRANLAGE; PUMPWERK; HAUPTABWASSERLTG.; MÜLLBESEITIGUNG; TRAFOSTATION; FERNHEIZWERK; GASDRUCKREGLERST.

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHE; PARKANLAGE; ZELTPLATZ; BADEPLATZ; FRIEDHOF; DAUERKLEINGARTEN; SPORTPLATZ; SPIELPLATZ

SONSTIGE FLÄCHEN

FL. FÜR AUFSCHÜTTUNG; FL. F. ABGRABUNG OD. FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCH.; WASSERFLÄCHEN; FL. F. DIE LANDWIRTSCHAFT; FL. F. DIE FORSTWIRTSCHAFT; FL. FÜR LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT; FLÄCHEN F. ERWERBSGÄRTNEREIEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE; FL. F. GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE; FLÄCHEN FÜR GARAGEN; FL. F. GEMEINSCHAFTSGARAGEN; BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN; MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELAST. FLÄCHEN; ZUGUNSTEN DER ANLIEGER ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTR.; VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE; ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZ.; GRENZE D. RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES; VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE; VORH. BÄUME (ZU ERHALTEN); ANZUPFLANZENDE BÄUME; ANZUPFLANZENDE BAUMGRUPPEN; MÜLLBOXEN; FUSSWEG

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

NATURSCHUTZGEBIET; DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN; WASSERSCHUTZGEBIET; QUELLENSCHUTZGEBIET; ÜBERSCHWEMMUNGSGEB.; UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE; UMGR. D. BAUFL. OHNE VORGES. ZENTRALE ABWASSERBESEITIG.; UMLEGUNGSGRENZE (VORH.) UMLEGUNGSGRENZE (VORGES.); HÖHENSCHICHTLINIEN; GEMARKUNGSGRENZE; FLURGRENZE; FLURSTÜCKSGRENZE (VORH. / GEPLANT); EIGENTUMSGRENZE; EINTEILUNG DER PARKGARAGEN U. STELLPLÄTZEN; MESSUNGSLINIEN; STRASSENACHSE D. SCHNITTE; ENDPUNKTE D. LÄNGENSCHNITTE A ... B; MESSUNGSZAHLEN; BÖSCHUNG; ZAUN; MAUER; HECKE; FLURSTÜCKSNUMMER; HAUSNUMMER (45); WOHNGEBÄUDE; WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEB.; ÖFFENTL. GEBÄUDE (KIRCHE)

ANGEFERTIGT IM Febuar 1975
DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE NEUKARTIERUNG / ABZEICHNUNG / VERGRÖSSERUNG DER AMTLICHEN KATASTERKARTE. ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DER GEGENWÄRTIGE ZUSTAND RICHTIG ERFASST IST. DIE KATASTERDARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN NACHWEIS ÜBEREIN.
Hildenden 3.3 1975
Dipl.-Ing. Muché Öff. best. Vermessungsingenieur
Öffentl. bes. Vermessungsingenieur

DER BEIGETRAGENE ENTWURF ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES STÄDTEBAUS UND DER BAUKUNST
LEICHLINGEN, DEN 05. März 1975
Stadt Leichlingen Rheinisch-Bergischer Kreis
DER BÜRGERMEISTER
LEICHLINGEN, DEN 03. MRZ. 1975
Stadt Leichlingen Rheinisch-Bergischer Kreis
DER STADTDIREKTOR
LEICHLINGEN, DEN 11. MRZ. 1975
Stadt Leichlingen Rheinisch-Bergischer Kreis

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) BBAUG VOM 23.6.1960 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 12. SEP. 1972 AUFGESTELLT WORDEN.
DER RAT DER STADT
Stadt Leichlingen Rheinisch-Bergischer Kreis
LEICHLINGEN, DEN 12. MRZ. 1975

NACH DER BEKANNTMACHUNG IN DEN TAGESZEITUNGEN DEM ORTSSATZUNG HAT DIESER PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) BBAUG VOM 23.6.1960 IN DER ZEIT VOM 1.4.1975 BIS 2.5.1975 ÖFFENTL. AUSGELEGEN.
DER STADTDIREKTOR
Stadt Leichlingen Rheinisch-Bergischer Kreis
LEICHLINGEN, DEN 5.5.1975

DER RAT DER STADT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG VOM 23.6.1960 IN VERBINDUNG MIT § 4 GO NW AM 29.09.1975 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER RAT DER STADT
Stadt Leichlingen Rheinisch-Bergischer Kreis
LEICHLINGEN, DEN 30.09.1975

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG VOM 23.6.1960 MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN.
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
DÜSSELDORF, DEN 11. 3. 1976

DEN AUFLAGEN DES REG. PRÄS. ZU ... IST DIESER PLAN NACH § 6 (3) BBAUG VOM ... 1960 AM ... 19 ... DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTR. GEÄNDERT WORDEN.
DER STADTDIREKTOR
LEICHLINGEN, DEN 19

NACH § 12 DES BBAUG VOM 23.6.1960 IST DIE GENEHMIGUNG DES REG. PRÄS. UND DIE ÖFFENTL. AUSLEGUNG DIESES PLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 15.4.1976 BEKANNT GEMACHT WORDEN.
DER STADTDIREKTOR
Stadt Leichlingen Rheinisch-Bergischer Kreis
LEICHLINGEN, DEN 22.4. 1976

STADT LEICHLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

NR. **A 10/1**

GEBIET:

SCHNUGSHEIDE

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

1. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG LEICHLINGEN

FLUR: **58** M. 1:**500**