

Die textlichen Festsetzungen wurden unter „II.“, letzter Absatz in „orange“ gestrichelt und wie folgt unter Punkt „V.“, aufgrund des Ratsbeschlusses vom 11. Juli 2002 ergänzt:

V. Zweckbestimmung und Art der Nutzung

Mit der Ausweisung des Sondergebietes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Hoteldorfes, bestehend aus einem Hauptgebäude und 5 weiteren Gebäuden, geschaffen werden. Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes sind nur die zu einem Hotel gehörenden zentralen Einrichtungen wie Empfang, Büro, Küche, Frühstücksraum, Lagerräume usw. zulässig.

Leichlingen, den 23. Juli 2002  
Der Bürgermeister

*(Signature)*

SO Hoteldorf  
O ^23,35°  
0,2 EFFH= siehe  
FH= Eintrag



Textliche Festsetzungen

I. Festsetzung gem. § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (Bau-NRW)

Müllbehälter sind durch Bepflanzung fremder Einsicht zu entziehen.

II. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Firsthöhen (FH) und die Erdgeschossfußbodenhöhen (EFFH) sind aus den einzelnen überbaubaren Flächen zu entnehmen und beziehen sich auf Normal Null (NN). Veränderungen des natürlichen Geländes sind nur im Bereich der Zuwegungen und Terrassen zulässig.

Vorgesaltene Anlagen zur Regenwasserumsetzung sind zulässig und werden empfohlen. Das Niederschlagswasser aus der mit Geh- und Leitungsrecht (G, F, L) belegten Fläche ist innerhalb derselben auf der Rasenfugenpflasterfläche bzw. in Pflanzflächen neben der gepflasterten Fahrspur zu versickern.

Alternativ ist die Verwendung von Rasenfugenpflaster mit mind. 3 cm breiten Fugen, spaltverfüllt, zulässig. Das Niederschlagswasser aus der mit Geh- und Leitungsrecht (G, F, L) belegten Fläche ist innerhalb derselben auf der Rasenfugenpflasterfläche bzw. in Pflanzflächen neben der gepflasterten Fahrspur zu versickern.

Die Traufhöhen sind taleitig bis max. 5,0 m, bergseitig bis max. 6,0 m bezogen auf die EFFH-Höhe zulässig (s. Skizzen). (Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der OK Dachhaut, gem. § 9 Bau-NRW).

Alternativ ist die Verwendung von Rasenfugenpflaster mit mind. 3 cm breiten Fugen, spaltverfüllt, zulässig. Das Niederschlagswasser aus der mit Geh- und Leitungsrecht (G, F, L) belegten Fläche ist innerhalb derselben auf der Rasenfugenpflasterfläche bzw. in Pflanzflächen neben der gepflasterten Fahrspur zu versickern.

Gehölzlisten

Obstgehölze:  
Pflanzqualität Hochstamm = Kronenansatz 1,8 m, Mindest-Stammumfang 8- 10 cm

Table with 4 columns: Gattung und Art, deutsch, Raster, Gattung und Art, deutsch, Raster. Lists trees like Apfel, Birne, Sauerkirsche, Süßkirsche, Pflaumen und Zwetschgen, etc.

Gehölzflächen:  
Mindest-Pflanzqualität 2 X verpflanzt, Höhe 80- 100 cm bzw. 100- 125

Table with 4 columns: Gattung und Art, deutsch, Raster, Gattung und Art, deutsch, Raster. Lists trees like Acer campestre, Prunus spinosa, Quercus robur, etc.

Einzelbäume:  
Mindest-Pflanzqualität Hochstamm, 3X verpflanzt, Stammumfang 12- 14 cm, ohne Ballen

Table with 4 columns: Gattung und Art, deutsch, Raster, Gattung und Art, deutsch, Raster. Lists trees like Betula pendula, Birke, Prunus padus, etc.

III. Sonstige Festsetzungen

Die Dachdeckung mit Dachplanken, Betondachsteinen oder Natur- bzw. Kunstschiefer ist mit dunklen, gedeckten Farben vorzusehen.

IV.2 Stellplätze  
Befestigte Flächen sind auf das unbedingt notwendige zu reduzieren.

Dachflächen mit Solaranlagen sind von den Materialangaben bei der Dachdeckung im Einzelfall ausnahmsweise ausgenommen, soweit sie dem Gesamterscheinungsbild des Gebäudes gestalterisch untergeordnet sind.

IV.3 Befestigte Flächen  
Befestigte Flächen sind auf das unbedingt notwendige zu reduzieren.

Dachaufbauten (z.B. Dachgauben) und Dachschneitten sind einzeln oder zusammen, bis max. 1/3 der Breite der darunter liegenden Außenwand zulässig.

IV.4 Flächen mit Pflanzgeboten  
F1= Obstweiese:  
Es sind Hochstämme lt. Liste 'Obstgehölze' zu setzen und dauerhaft zu erhalten.

Dachaufbauten (z.B. Dachgauben) und Dachschneitten sind einzeln oder zusammen, bis max. 1/3 der Breite der darunter liegenden Außenwand zulässig.

F2= Gehölzflächen:  
Es sind Sträucher der Liste 'Gehölzflächen' im angegebenen Raster zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Dachaufbauten (z.B. Dachgauben) und Dachschneitten sind einzeln oder zusammen, bis max. 1/3 der Breite der darunter liegenden Außenwand zulässig.

IV.5 Erhalt vorhandener Gehölze  
Gehölze, die nicht im unmittelbaren Bereich der Baulinien liegen, sind durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen (Abzünge, Stämmestützen u.a.) während der Ausführung vor Beschädigungen zu schützen.

Dachaufbauten (z.B. Dachgauben) und Dachschneitten sind einzeln oder zusammen, bis max. 1/3 der Breite der darunter liegenden Außenwand zulässig.

IV.6 Pflanzung von Bäumen  
F3= Einzelbäume  
Im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Stellen sind 20 Bäume mit einem Mindest-Kronendurchmesser von 6 m lt. Liste 'Einzelbäume' zu setzen und dauerhaft zu erhalten.

Dachaufbauten (z.B. Dachgauben) und Dachschneitten sind einzeln oder zusammen, bis max. 1/3 der Breite der darunter liegenden Außenwand zulässig.

IV.7 Sonstige Vegetationsbereiche  
Die Flächen im Eingriffsbereich, die nicht von Gebäuden, Wegen, Gehölzpflanzungen und Versickerungsmulden bedeckt sind, sind mit einer Wildblumen- und Kräuterwiesenpflanzung ohne Gras einzusäen.

Dachaufbauten (z.B. Dachgauben) und Dachschneitten sind einzeln oder zusammen, bis max. 1/3 der Breite der darunter liegenden Außenwand zulässig.

IV.1 Befestigung von Regenwasser  
Das Regenwasser der Dachflächen ist gem. dem Landschaftspflegerischem Begleitplan über Wisenmulden zu versickern.

IV.2 Stellplätze  
Befestigte Flächen sind auf das unbedingt notwendige zu reduzieren.

Dachaufbauten (z.B. Dachgauben) und Dachschneitten sind einzeln oder zusammen, bis max. 1/3 der Breite der darunter liegenden Außenwand zulässig.

IV.3 Befestigte Flächen  
Befestigte Flächen sind auf das unbedingt notwendige zu reduzieren.

Dachaufbauten (z.B. Dachgauben) und Dachschneitten sind einzeln oder zusammen, bis max. 1/3 der Breite der darunter liegenden Außenwand zulässig.

IV.4 Flächen mit Pflanzgeboten  
F1= Obstweiese:  
Es sind Hochstämme lt. Liste 'Obstgehölze' zu setzen und dauerhaft zu erhalten.

Südllich der mit G, F, L belegten Fläche sollte eine standortgerechte Einzelbaumreihe aus Carpinus betulus = Hainbuche als Hochstamm gepflanzt werden.

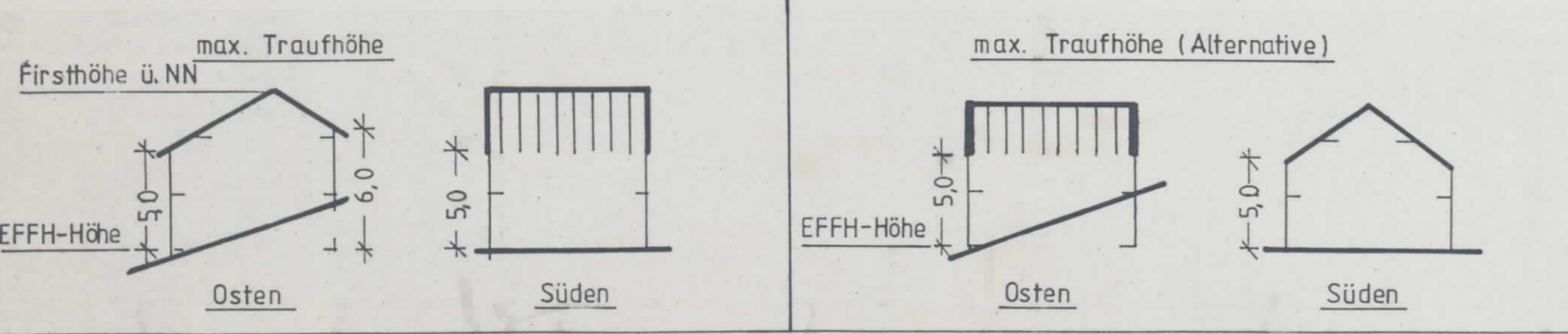
Bei dem Straßenraum zur Anbindung nach Witzhelden und Leichlingen sollten für abgängige Bäume entsprechende Neupflanzungen vorgenommen werden.

IV.8 Stützmauern u.a.  
Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Sie sind als Trockenmauern auszuführen.

Bei entsprechenden statischen Erfordernissen sind Draht- Gabionen mit Steinfüllung aus den oben genannten Materialien zulässig.

Hinweise:  
Zu beachten sind:  
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag von Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin Yvonne Göckemeyer vom 06. 10. 2001.

Kampfmittelräumdienst: Im unmittelbaren Baubereich ergeben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründung für Bauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen.



Detailed legend for the planning document, including symbols for building types, land use, vegetation, and infrastructure. It includes sections for 'ART DER BAULICHEN NUTZUNG', 'BAUWEISE, BAULINIEN, PFLANZGRENZEN', 'VERKEHRSFÄCHEN', 'GRÜNFÄCHEN', 'KENNZEICHEN UND RICHTRICHTICHE BEZEICHNUNGEN', and 'RECHTSGRUNDLAGEN'.

Anfertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufweisung. Die Darstellung des gezeichneten Planes ist Stand: 30.05.2001 und ist verbindlich.  
Leichlingen, 18.02.2001  
Prof. Dr. phil. habil. G. G. Müller  
Verm.-Ing.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) durch Beschluß des Rates der Stadt Leichlingen vom 26.02.1998 aufgestellt worden.  
Leichlingen, den 18.12.2001  
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.03.01 erfolgte die Beteiligung der Bürger am Bauplan gemäß § 3 (1) BauGB am 26.03.01  
Leichlingen, den 18.12.2001  
Der Bürgermeister

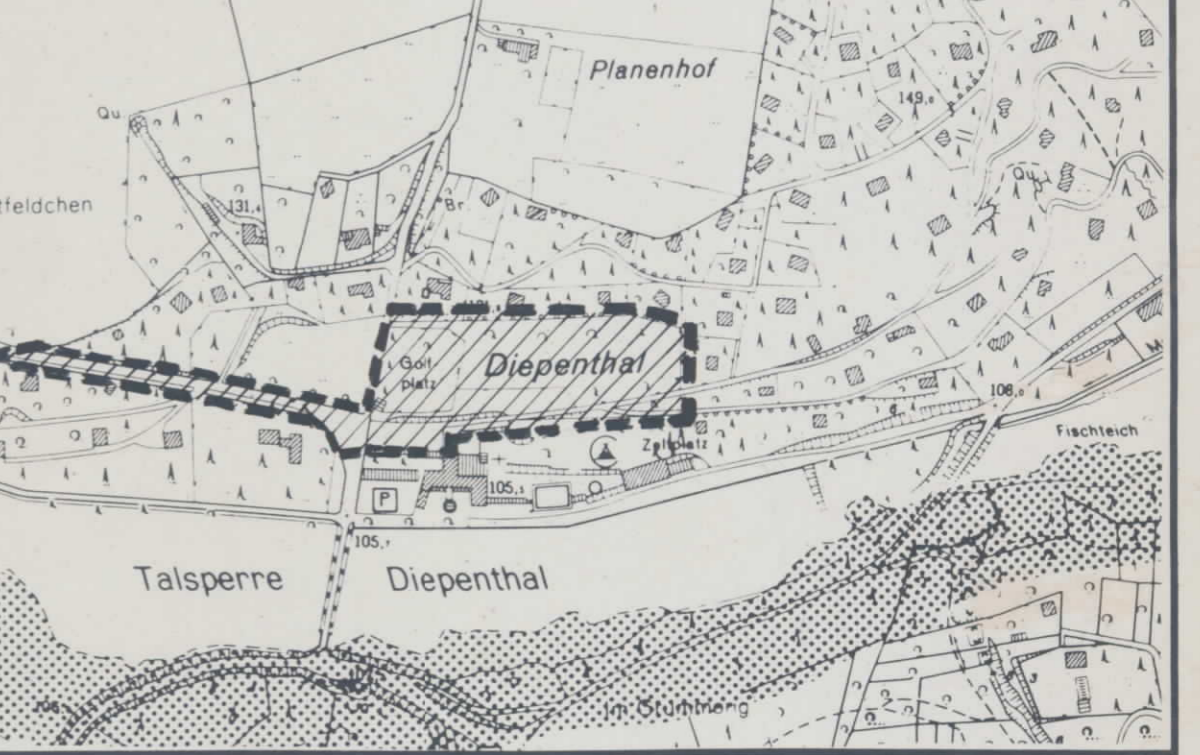
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.03.01 erfolgte die Beteiligung der Bürger am Bauplan gemäß § 3 (1) BauGB am 26.03.01  
Leichlingen, den 18.12.2001  
Der Bürgermeister

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BauGB in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) am 15.11.2002 als Sitzung beschlossen.  
Leichlingen, den 09.12.2002  
Der Bürgermeister

Gemäß § 10 (3) BauGB wurde die Genehmigung des Bauplanes am 05.12.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Leichlingen, den 09.12.2002  
Der Bürgermeister

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten außer Kraft, und soweit vom Planbereich erfasst, die entsprechenden Teile des Bebauungsplans Nr. 70 "Hoteldorf Diepental".  
Leichlingen, den 09.12.2002  
Der Bürgermeister

Übersichtsplan M. 1: 5 000



Stadt Leichlingen

Bebauungsplan Nr. 70

"Hoteldorf Diepental"

Gemarkung Leichlingen  
Flur 12  
Maßstab 1: 500