

Gem. Witzhelden

Flur 7

Gem. Leichlingen

Flur 11

Anschluß Bebauungsplan Nr. A 1 "METZHOLZ"

|  |      |
|--|------|
| WA   | I    |
| o  | 0,4  |
| △  | ≥25° |
| FH ≅ 9,0m  |      |
| MAX. HOHE BEZOGEN AUF DIE BODENSTREIFENKANTEN IN HAUSMITTE SENKRECHT GEMESSEN. |      |



Aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung vom 30.11.1994 wurde die textliche Festsetzung unter VP 8 gestrichen und in einen Hinweis umgewandelt.

Die Änderungen in rot erfolgten aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anmerkungen während der Offenlegungszeit lt. Ratsbeschluss vom 22.06.1994

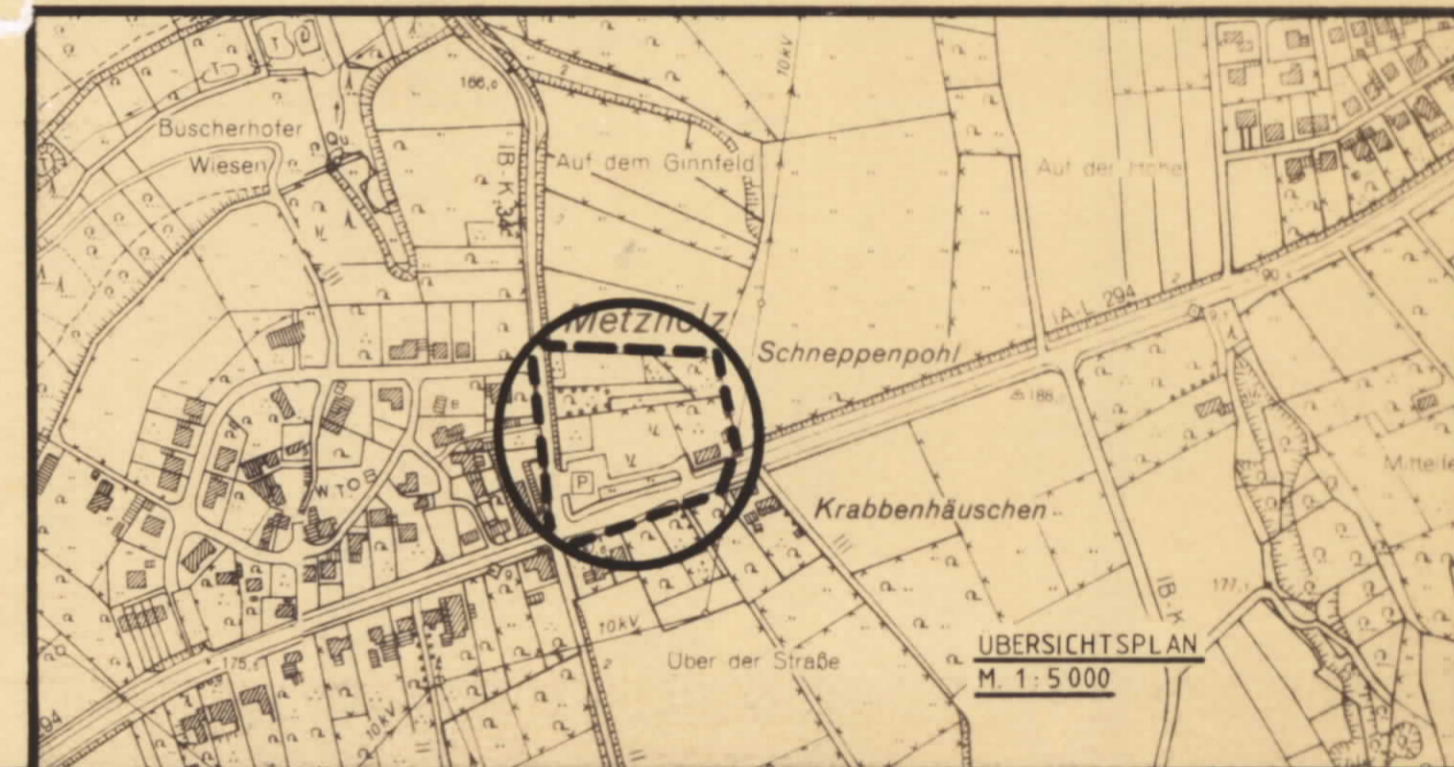
Leichlingen, 31.08.1994  
Der Bürgermeister  
für Pen

- Bepflanzungen**
- Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**  
Im Rahmen des Bebauungsplanes finden folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen/Privat = VP Berücksichtigung:
- Erhalt wertvoller Einzelbäume**  
VP 1 1 Vogelkirsche  
VP 2 1 Vogelkirsche  
VP 4 1 Obstbaum  
VP 5 1 Vogelkirsche, 1 Sandbirke  
VP 7 2 Bergahorn, 3 Stieleichen, 1 Eberesche
- Erhalt von Heckenstrukturen**  
VP 3 Geschnittene Weißdornhecke  
VP 6 Freiwachsende Hecke aus vorwiegend standorttypischen Gehölzen
- Minderung des Versiegelungseffektes**  
VP 8 Das Dachwasser wird in den privaten Grundstücksflächen versickert
- Kompensationsmaßnahmen**  
Als Kompensation für die dauerhafte Inanspruchnahme von Biotoptypen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:  
AP = Ausgleich privat/AO = Ausgleich - öffentlich  
AO 1 Rückbau versiegelter Fläche und anschließende Überdeckung mit Oberboden  
AP 2/3 Anlage einer abgestuften, standortgerechten Strauchhecke. Die Sträucher sind als zweimal verpflanzte Ware in Gruppen von 5-7 Stück je Art, im 1 m-Verband zu pflanzen. Ergänzende Pflanzung von Solitärgehölzen in die Strauchhecke. Die Bäume sind in Hochstammqualität (3xv., STU 12-14) in Gruppen von 1-3 je Art zu pflanzen. Pflanzenarten sind u.g. Liste zu entnehmen.  
AP 4 Einsatz von krautreichem Wildrasen im Sichtdreieck zwischen K 6 und L 294  
AP 5 Die privat genutzten Flächen werden mit folgenden Festsetzungen belegt:  
- Für jede angefangenen 150 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist auf dem entsprechenden Grundstück mindestens 1 heimischer Baum in Hochstammqualität (3xv., STU 12-14) und 25 m<sup>2</sup> heimische Sträucher (2xv.) zu pflanzen. Pflanzenarten sind u.g. Liste zu entnehmen.
- Gehölzliste:**  
**Bäume:**  
Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Sandbirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Espe (Populus tremula)  
**Straucher:**  
Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Faulbaum (Rhamnus frangula), Johannisbeere (Ribes alpinum), Hundsrose (Rosa canina), Buschrose (Rosa multiflora), Weinrose (Rosa rugosissima), Schneeball (Viburnum opulus).
- Hinweis:**  
In der Tabelle 2 zur Anlage der Begründung wurde eine Gegenüberstellung der im Bebauungsplan gekennzeichneten landschaftspflegerischen Maßnahmen und der Eingriffsdarstellung (Karte 1) vorgenommen.
- II. Festsetzungen gemäß § 12 (6) Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- III. Festsetzungen gemäß § 81 Bauordnung NW (BauO NW)**  
Die Dachflächen sind altfarben einzudecken.  
Es ist nur helle Wandaußenhaut (Putz, Klinker) zulässig.  
Der Vorgartenbereich darf nicht eingfriedet werden. Die Grundstücke sind gegen die Verkehrsflächen lediglich durch Sockelplatten/Rasenkantensteine bis zu 0,15 m Höhe abzugrenzen.  
Außerhalb des Vorgartenbereiches ist eine Einfriedigung nur bis max. 1,60 m als offene Einfriedigung zulässig.  
Mit Vorgartenbereich ist die Fläche vor dem Baukörper gemeint, die sich zwischen dem Baukörper und der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. mit der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten versehenen Fläche befindet.

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR 1. AUSFERTIGUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

| Gehölzartenliste |           |
|------------------|-----------|
| Deutscher Name   | Abkürzung |
| Bergahorn        | BA        |
| Eberesche        | EB        |
| Sandbirke        | SB        |
| Stieleiche       | SE        |
| Vogelkirsche     | VK        |



|   |   |  |  |  |  |  |
|---|---|--|--|--|--|--|
| <b>BESTAND</b><br>Gebäude und Signaturen                                    | <b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b><br>(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22,23 BauNVO)   | <b>VERKEHRSFLÄCHEN</b><br>(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)  | <b>GRÜNFLÄCHEN</b><br>(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)  | <b>KENNZEICHNUNGEN UND NÄHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b><br>(§ 9 Abs.6 BauGB und Wasserflächen)           | Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes Stand 08/94 wird als richtig bescheinigt.<br><b>Leichlingen, 3.9.94</b><br>Offentl. best. v.   | Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs<br>Leichlingen, den 07.03.1994<br>  |
| <b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b><br>(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 11 BauNVO)   | <b>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</b><br>(§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)   | <b>FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLÄGERUNGEN</b><br>(§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB) | <b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDSCHAFT</b><br>(§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB) | <b>HINWEISENDE DARSTELLUNG</b><br>(keine Festsetzungen)  | Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2251) durch Beschluss des Rates der Stadt Leichlingen vom 06.11.1992 aufgestellt worden.   | Der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 05.11.92 wurde gemäß § 2 (1) des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2251) am 23.12.1992 öffentlich ausgestellt.   |
| <b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b><br>(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 16 BauNVO) | <b>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</b><br>(§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)   | <b>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPT ABWASSERLEITUNGEN</b><br>(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)  | <b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>  | <b>RECHTSGRUNDLAGEN</b>  | Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.01.1993 erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bebauungsplanung gemäß § 3 (1) BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2251) am 06.02.1993.  | Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.02.1994 wurde gemäß § 2 (1) des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2251) in der Zeit vom 07.03.94 bis 11.04.1994 öffentlich ausgestellt.                     |
| <b>Zahl der Vollgeschosse</b>   | <b>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES</b><br>(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) | <b>FLÄCHEN FÜR AUFSCHEITUNGEN, ABGRÄBUNGEN</b><br>(§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)  | <b>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD</b><br>(§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)  | <b>Erhalt von Heckenstrukturen</b><br><b>Rückbau versiegelter Flächen</b><br><b>Vorgartenflächen</b> | Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2251) in Verbindung mit §§ 9 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 11.08.1988 (GV NW S. 475) am 22.06.1994 als Satzung beschlossen. | Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB am 07.04.1994 genehmigt.<br>Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 30.11.1994 Az. 372.1C-401-65.94<br>Köln, den 30.11.1994<br>Bebauungsplan Nr. W 16<br>Auftrag<br> |
| <b>als Höchstmaß</b>  | <b>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES</b><br>(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) | <b>FLÄCHEN FÜR AUFSCHEITUNGEN, ABGRÄBUNGEN</b><br>(§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)  | <b>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD</b><br>(§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)  | <b>Erhalt von Heckenstrukturen</b><br><b>Rückbau versiegelter Flächen</b><br><b>Vorgartenflächen</b> | Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 (3) BauGB ist gemäß § 12 (6) des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2251) am 30.11.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.   | Mit Inkrafttreten dieses Planes treten außer Kraft und sind vom Planbereich erfaßt die entsprechenden Teile des<br>Leichlingen, den  |
| <b>als Höchstmaß</b>  | <b>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES</b><br>(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) | <b>FLÄCHEN FÜR AUFSCHEITUNGEN, ABGRÄBUNGEN</b><br>(§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)  | <b>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD</b><br>(§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)  | <b>Erhalt von Heckenstrukturen</b><br><b>Rückbau versiegelter Flächen</b><br><b>Vorgartenflächen</b> | Leichlingen, den 28.12.1994<br>  | Leichlingen, den   |

**STADT LEICHLINGEN**

**Bebauungsplan Nr. W 16**

**Gebiet „SCHNEPPENPOHL“**

**Gemarkung Witzhelden**

**Flur 7**

**Maßstab 1 : 500**