WA 1,3,4,6,7	I
0,4	(0,5)
o	∧ 30°-45°
max 2 W	

WA 2,5	II
0,4	(0,8)
o	∧ 25°-35°
max 4 W	

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26. NOV. 1968 (BGBl I S 1237) UND DIE BERICHTIGUNG VOM 20. DEZ. 1968 (BGBl I S 11)

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

A U F S T E L L U N G

DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

RECHTSGRUNDLAGEN

DIESER PLAN ENTHÄLT FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBauG VOM 23. JUNI 1960, BESTIMMUNGEN DER BauN.VO 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 FESETZUNGEN

1. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNG
   IM BEREICH DER VORGÄRTEN ZWISCHEN BENACHBARTEN GRUNDSTÖCKEN UND AN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE SIND SPRIEGELZÄUNE ODER HECKEN BIS ZU EINER HÖHE VON 0,80 m ZULÄSSIG.
   DIE HOFSEITIGE EINFRIEDIGUNG IST, SOFERN EINE SOLCHE ALS NOTWENDIG ERSCHEINT, MIT MASCHENDRAHT BIS ZU 1,25 m 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) BauN.VO) KÖNNEN AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GARAGEN GEM. § 1 Abs. 5 BauN.VO 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 m HABEN, UM DAS ABSTELLEN VON FAHRZEUGEN VOR GARAGEN ZU GEWÄHRLEISTEN; DIES GILT AUCH FÜR BAUGRUNDSTÜCKE, BEI DENEN DIE DISTANZ ZWISCHEN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND DER BAUGRENZE WENIGER ALS 5 m BETRÄGT.
4. IM WA-2- UND WA-5-GEBIET IST DIE AUSGEWIESENE ZWEIGESCHOSSIGKEIT ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT. DIE TRAUFHÖHEN DÜRFEN BEIDSEITIG HÖCHSTENS 3,25 m UND TALSEITIG HÖCHSTENS 5,50 m ÜBER DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE LIEGEN. (AUSGANGSMASS IST EINE GESCHOSSHÖHE VON 2,75 m UND EINE SOCKELHÖHE VON 0,50 m.)

A 4412

PLANZEICHEN UND IHRE ERLÄUTERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN: KLEINSIEDLUNGSGEBIETE (WS); REINE WOHNGEBIETE (WR); ALLGEM. WOHNGEBIETE (WA)

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN: DORFGEBIETE (MD); MISCHGEBIETE (MI); KERNGEBIETE (MK)

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: GEWERBEGEBIETE (GE); INDUSTRIEGEBIETE (GI)

SONDERBAUFLÄCHEN: WOCHENENDHAUSGEBIETE (SW); SONDERGEBIETE (SO)

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN; ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN (P); VERKEHRSFLÄCHE MIT GRUNDGESTALTUNG; STRASSENBEGRENZUNGSLINIE; ABGRENZUNG DES GEHWEGES; LÄNGSNEIGUNG DER PLANSTRASSEN (z. B. 2,5 %); HÖHE ÜBER N.N. VORHANDEN 124,97 / HÖHE ÜBER N.N. GEPLANT 124,57; SICHTLINIEN

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

FLÄCHEN D. BAUGRUNDST. F. DEN GEMEINBEDARF; VERWALTUNGSGEBÄUDE; 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.) 123,4; GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4; GESCHOSSFLÄCHENZAHL (0,7); BAUMASSENZAHL 3,0; HÖCHSTZAHL DER WOHNUNGEN 2 WE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE (o); NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (ED); NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG (HG); GESCHLOSSENE BAUWEISE (g); BAULINIE; BAUGRENZE; VORGESCHL. GEBÄUDESTELLUNG; FIRSTRICHTUNG

DACHFORMEN: FLACHDACH (FD); PULTDACH (PD); SATTELDACH (∧); WALMDACH (WD); ZELTDACH (SD)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

FLÄCHEN FÜR VERSORG.ANL. OD. FÜR DIE VERWERTG. OD. BESEITIGUNG VON ABWASSER OD. FESTEN ABFALLSTOFFEN; ELEKTR.-WERK; WASSERWERK; GASWERK; UMSPANNWERK; WASSERBEHÄLTER; BRUNNEN; UMFORMERSTATION; KLÄRANLAGE; PUMPWERK; HAUPTABWASSERLTG.; MÜLLBESEITIG.-ANL.; TRAFOSTATION (T); FERNHEIZWERK; GASDRUCKREGLERST. (G)

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHE; PARKANLAGE; ZELTPLATZ (Z); BADEPLATZ; FRIEDHOF; DAUERKLEINGÄRTEN; SPORTPLATZ; SPIELPLATZ

SONSTIGE FLÄCHEN

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

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (St); FL. F. GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE (GSt); FLÄCHEN FÜR GARAGEN (Ga); FL. F. GEMEINSCHAFTSGARAGEN (GGa); BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN; MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELAST. FLÄCHEN (a, b); ZUGUNSTEN DER ANLIEGER ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTR. (a, b); 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; TEXT

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

NATURSCHUTZGEBIET (N); DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN (L); WASSERSCHUTZGEBIET (W); QUELLENSCHUTZGEBIET (Q); ÜBERSCHWEMMUNGSGEB. (Ü); UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE (SAN); UMGR. D. BAUL. OHNE VORGES. ZENTRALE ABWASSERBESEITIG.; UMLEGUNGSGRENZE (VORH.); UMLEGUNGSGRENZE (VORGES.)

HÖHENSCHICHTLINIEN (50); GEMARKUNGSGRENZE; FLURGRENZE; FLURSTÜCKSGRENZE VORH.; FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT; EIGENTUMSGRENZE; EINTEILUNG DER PARK-, GARAGEN- U. STELLFLÄCHEN; MESSUNGSLINIEN; STRASSENACHSE O. SCHNITTE; ENDPUNTE D. LÄNGENSCHNITTE (A — B)

MESSUNGSZAHLEN (12.0); BÖSCHUNG (ZAUN, MAUER, HECKE); FLURSTÜCKSNUMMER (72); HAUSNUMMER (45); WOHNGEBÄUDE; WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEB.; ÖFFENTL. GEBÄUDE (KIRCHE); DENKMALSCHUTZ UNTER STELLTE GEBÄUDE (D)

DIE KÄRTLICHEN PLANGRUNDLAGE IST FÜR DIESEN VERFAHRENSZWECK AUS DEN AMTL. FLURKARTEN 14 · 15 ENTNOMMEN.

DER EINGETRAGENE ENTWURF ENTSPRICHT DER PLANUNG. LEICHLINGEN, DEN 3. MAI 1974

BEARBEITET UND GEZEICHNET: LEICHLINGEN, DEN 3. MAI 1974

ZUGESTIMMT: KATASTERAMT, DÜSSELDORF, DEN 2. MAI 1974

6.5.1974

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) BBAUG. VOM 23.6.1960 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 30. OKT. 1967 AUFGESTELLT WORDEN.

DER RAT DER STADT I.A. BÜRGERMEISTER LEICHLINGEN, DEN 3. MAI 1974

NACH DER BEKANNTMACHUNG IN DEN TAGESZEITUNGEN GEM. ORTSSATZUNG HAT DIESER PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) BBAUG. VOM 23.6.1960 IN DER ZEIT VOM 28. MAI 1974 BIS 28. JUNI 1974 ÖFFENTL. AUSGEL.

DER STADTDIREKTOR I.V. STADTBAURAT LEICHLINGEN, DEN 22. JULI 1974

DER RAT DER STADT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG. VOM 23.6.1960 IN VERBINDUNG MIT § 9 4. UND 28. GO. NW. AM 15. JULI 1974 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DER RAT DER STADT I.A. BÜRGERMEISTER LEICHLINGEN, DEN 15. JULI 1974

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG. VOM 23.6.1960 MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT I.A. DÜSSELDORF, DEN 1. 10. 1974

DEN AUFLAGEN DES REG. PRÄS. IST/IST DIESER PLAN NACH § 6 (3) BBAUG. VOM 23.6.1960 GEÄNDERT WORDEN.

DER STADTDIREKTOR I.V. STADTBAURAT LEICHLINGEN, DEN 28. OKT. 1974

NACH § 12 DES BBAUG. VOM 23.6.1960 IST DIE GENEHMIGUNG DES REG. PRÄS. UND DIE ÖFFENTL. AUSLEGUNG DIESES PLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 18. OKT. 1974 BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER STADTDIREKTOR I.V. STADTBAURAT LEICHLINGEN, DEN 25. NOV. 1974

STADT LEICHLINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. A 14/2

GEBIET: WIETSCHE

1. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG LEICHLINGEN

FLUR: 14,15 M. 1:500