Bebauungsplan Nr. 34 " Sportplatzgelände Brückenstraße"

Rechtsgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen gem. § 9 BBauG vom 23.Juni 1960, ~~und~~ Bestimmungen der Baunutzungsverordnung 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 BBauG vom 29.November 1960 sowie des § 4 der 3.Verordnung zur Änderung der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 21.4.1970.

Baugestalterische Festsetzungen

WR 1 Gebiet

(2) ~~1. Antennenanlagen sind nur auf Dächern, möglichst als Gemeinschaftsantennen, zu errichten.~~

2. Die Plätze für bewegliche Mülltonnen sind so abzusichern, daß sie nicht eingesehen werden können. Die Abschirmung ist der Bebauung in der Wahl der Materialien anzupassen.

(2) ~~3. Das Aufstellen von Leitungsmasten in den Vorgärten und neben den Häusern ist nicht zulässig.~~

4. Grundstückseinfassungen sind nur in Form von 10 cm hohen Rasenkantensteinen zugelassen.

(2) ~~5. Außerdem:~~
~~Für die Gestaltung der Außenfassaden der Häuser sind Klinkerverblendungen, Natursteine, Putze, Holzverkleidungen in Naturfarbe, Glasbeton sowie Schieferverkleidungen zulässig.~~
~~Plexiglas und ähnliche Materialien, Wellblech und Wellasbestzement sind unzulässig.~~

WR 2 Gebiet

(2) ~~1. Dachgauben sind nicht gestattet.~~

(2) ~~2. Die Dächer der herzustellenden Gebäude sind als Satteldächer mit einer Neigung bis zu 40° zu errichten.~~
~~Ausnahmen zugelassen.~~

(2) ~~3. Antennenanlagen sind nur auf Dächern, möglichst als Gemeinschaftsantennen, zu errichten.~~

4. Die Plätze für bewegliche Mülltonnen sind so abzusichern, daß sie nicht eingesehen werden können. Die Abschirmung ist der Bebauung in der Wahl der Materialien anzupassen.

(2) ~~5. Das Aufstellen von Leitungsmasten in den Vorgärten und neben den Häusern ist nicht zulässig.~~

6. Grundstückseinfriedigungen sind nur in Form von 10 cm hohen Rasenkantensteinen zugelassen.

(2) ~~7. Außerdem:~~
~~Für die Gestaltung der Außenfassaden der Häuser sind Klinkerverblendungen, Natursteine, Putze, Holzverkleidungen in Naturfarbe, Glasbeton sowie Schieferverkleidungen zulässig.~~
~~Plexiglas und ähnliche Materialien, Wellblech und Wellasbestzement sind unzulässig.~~

Sonstige Festsetzungen

WR 1 Gebiet

1. Die Errichtung aller anderen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN.VO ist gem. § 1 Abs. 4 BauN.VO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

WR 2 Gebiet

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 Errichtung aller anderen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN.VO ist gem. § 1 Abs. 4 BauN.VO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000

Baugebiet	Anzahl der Geschosse
GRZ	GFZ
DNG (Grad)	o=offene Bauweise g=geschlossene Bauweise

Einschränkungen und Auflagen
gemäß Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten
vom 1. Oktober 1974 - Az.: 34.4 - 12.28

1. Einschränkungen:
Wegen der fehlenden Begründung der baugestalterischen Absichten sind folgende Festsetzungen von der Genehmigung ausgenommen:
1) Die im Plan enthaltenen Festsetzungen über die Dachformen und Dachneigungen.
2) Im Textteil die baugestalterischen Festsetzungen des WR-1-Gebietes unter den Ziffern 1, 3 und 5 und im WR-2-Gebiet unter den Ziffern 1, 2, 3, 5 und 7.

Zu 1.: Die im Plan enthaltenen Festsetzungen über die Dachformen und Dachneigungen wurden unter (1) gestrichen.
Zu 2.: Die baugestalterischen Festsetzungen im Textteil (WR-1-Gebiet, Ziffern 1, 3 und 5 / WR-2-Gebiet, Ziffern 1, 2, 3, 5 und 7) wurden unter (2) gestrichen.

2. Auflage:
2.1 zu 1 : Die von der Genehmigung ausgenommenen baugestalterischen Festsetzungen sind zu kennzeichnen.
Zu 2.1: Die von der Genehmigung ausgenommenen baugestalterischen Festsetzungen sind - wie in den Erläuterungen zu 1 und 2 beschrieben - gekennzeichnet.

Änderungen aufgrund dieser Genehmigungsverfügung erfolgten in violett ○

Leichlingen, den 10. Dezember 1974
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
Stadtbaurat

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

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; VERKEHRSFLÄCHE MIT GRÜNGESTALTUNG; STRASSENBEGRENZUNGSLINIE; ABGRENZUNG DES GEHWEGES; LANDSNEIGUNG DER PLANSTRASSEN GEFÄLLE 2,5% bis 20%; HÖHE ÜBER N.N. VORHANDEN / HÖHE ÜBER N.N. GEPLANT 124,67 / (124,67); SICHTLINIEN

BAUL. ANLAG. U. EINRCHTG. F. D. GEMEINBED.: FLÄCHEN O. BAUGRUNDST. F. DEN GEMEINBEDARF; VERWALTUNGSGEBÄUDE; KIRCHE; SCHULE; HALLENBAD; KRANKENHAUS; KINDERTAGESSTÄTTE KINDERGARTEN; THEATER; SCHUTZRAUM; JUGENDHEIM JUGENDWERKBERGE; FEUERWEHR; POST

MASS DER BAUL. NUTZUNG: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE; ALS HÖCHSTGRENZE II; ZWINGEND II; TRAUFHÖHEN (ü. N.N.) 123,4; GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4; GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,7; BAUMASSENZAHL 3,0; HÖCHSTZAHL DER WOHNUNGEN 2 W

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN: OFFENE BAUWEISE o; NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG; NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG; GESCHLOSSENE BAUWEISE g; BAULINIE; BAUGRENZE; NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (VORGÄRTEN); VORGESCHL. GEBÄUDESTELLUNG; FIRSTRICHTUNG; DACHFORMEN: FLACHDACH FD, PULTDACH PD, SATTELDACH SD, WALMDACH WD, SHEDDACH 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; BADEPLATZ; FRIEDHOF; DAUERKLEINGÄRTEN; SPORTPLATZ; SPIELPLATZ; BALLSPIELE

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 St; FL. F. GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE GSt; FLÄCHEN FÜR GARAGEN Ga; FL. F. GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN TGGa; BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN; MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELAST. FLÄCHEN a b; ZUGUNSTEN DER ANLIEGER ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTR. a; VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE b; ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZ.; GRENZE D. RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES; VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE; VORH. BÄUME (ZU ERHALTEN); ANZUPFLANZENDE BÄUME; ANZUPFLANZENDE BAUMGRUPPEN; MÜLLBOXEN MÜ; RAMPE ZUR TGGa

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

NATURSCHUTZGEBIET N; DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN L; WASSERSCHUTZGEBIET W; QUELLENSCHUTZGEBIET Q; ÜBERSCHEMMUNGSGEB. Ü; 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. STELLPLÄCHEN; MESSUNGSLINIEN; STRASSENACHSE O. SCHNITTE; ENDPUNKTE D. LANGENSCHNITTE A—B; MESSUNGSZAHLEN 12.0; BÖSCHUNG; ZAUN; MAUER; HECKE; FLURSTÜCKNUMMER 124; HAUSNUMMER 45; WOHNGEBÄUDE; WIRTSCHAFTS-U. INDUSTRIEGEB.; ÖFFENTL. GEBÄUDE KIRCHE; KONTROLLSCHACHT VORH.; GEPL.

ANGEFERTIGT IM NOVEMBER 1973
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.
OPLADEN DEN 3.7. 1974
ö.b.v.I.

EINGETRAGENE ENTWURF ENTSPRICHT DER PLANUNG
LEICHLINGEN DEN 12. FEB. 1974
VORGELEGT UND GEZEICHNET:
LEICHLINGEN, DEN
ZUGESTIMMT
STADTBAUAMT
LEICHLINGEN DEN 12. FEB. 1974
STADTBAURAT

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) BBAUG. VOM 23.6.1960 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 15. JAN. 1973 AUFGESTELLT WORDEN.
DER RAT DER STADT
I.A.
BÜRGERMEISTER
LEICHLINGEN, DEN 12. FEB. 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 15. FEB. 1974 BIS 28. MRZ. 1974 ÖFFENTL. AUSGEL.
DER STADTDIREKTOR
I.V.
STADTBAURAT
LEICHLINGEN, DEN 22. MRZ. 1974

DER RAT DER STADT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG. VOM 23.6.1960 IN VERBINDUNG MIT §§ 4 UND 28 GO NW AM 26. MAI 1974 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER RAT DER STADT
I.A.
BÜRGERMEISTER
LEICHLINGEN, DEN 27. MAI 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. EC 7.28 IST DIESER PLAN NACH § 6(3) BBAUG. VOM 23.6.1960 AM 5. SEP. 1974 DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTR. GEÄNDERT WORDEN.
DER STADTDIREKTOR
I.V.
STADTBAURAT
LEICHLINGEN, DEN 10. 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 14. NOV. 1974 BEKANNT GEMACHT WORDEN.
DER STADTDIREKTOR
I.V.
STADTBAURAT
LEICHLINGEN, DEN 18. NOV. 1974

STADT LEICHLINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 34

GEBIET:
"SPORTPLATZGELÄNDE BRÜCKENSTRASSE"

MIT DEM INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND DIE ENTSPR. TEILE DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSWEISUNG VON BAUGEBIETEN UND ÜBER DIE ABSTUFUNG DER BEBAUUNG FÜR DAS GEBIET DER STADT LEICHLINGEN - BAUZONEN UND BAUSTUFENPLAN - VOM 13.7.1953 IN VERBINDUNG MIT DER BAUPOLIZEIVERORDNUNG FÜR DEN REGIERUNGSBEZ. DÜSSELDORF VOM 1.4.1939 AUFGEHOBEN.

1. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG LEICHLINGEN
FLUR: 60 M. 1:500