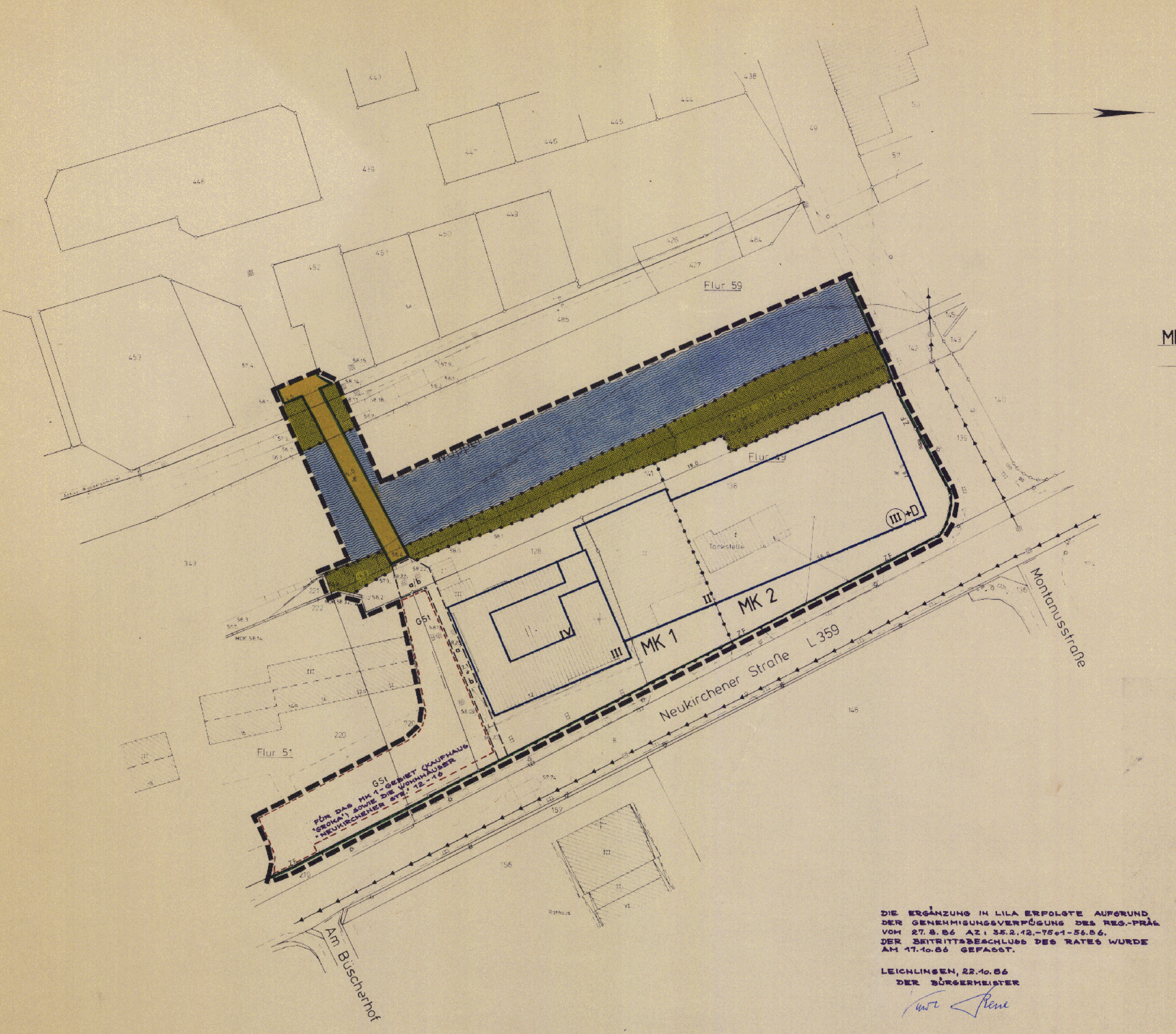
"Neue Wupperbr. im Stadtkern – Neukirchener Str."



MK 1	II / IV
0,6	(1,2)
g	FD

MK 2	(III) +D
0,6	(2,0)
g	∧ ≧ 22° FH ≦ + 15,0

DIE ERGÄNZUNG IN LILA ERFOLGTE AUFGRUND DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REG.-PRÄS. VOM 27. 8. 86 AZ: 35.2.12.-7501-56.86. DER BEITRITTSBESCHLUSS DES RATES WURDE AM 17.10.86 GEFASST.

LEICHLINGEN, 22.10.86
DER BÜRGERMEISTER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 51 "NEUE WUPPERBRÜCKE IM STADTKERN - NEUKIRCHENER STRASSE"

1. AUSSER AUF DEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE SIND STELLPLÄTZE UND GARAGEN AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG.
2. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN GEM. § 23 (5) BAUNVO IM SINNE DES § 14 (1) BAUNVO AUSGESCHLOSSEN. DAS GLEICHE GILT FÜR BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN.
3. IM MK 2-GEBIET KANN GEM. § 17 (5) BAUNVO DAS AUSGEBAUTE DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE FESTGESETZTE GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHL NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
4. DIE ZWINGEND FESTGESETZTE III-GESCHOSSIGKEIT KANN EBENSO WIE DIE FIRSTHÖHE IM MK 2-GEBIET FÜR GARAGENGESCHOSSE UNTERSCHRITTEN WERDEN. IN DIESEM FALL VERLIERT AUCH DIE FESTSETZUNG DER DACHFORM IHRE GÜLTIGKEIT.
5. BEI DER ERRICHTUNG VON TIEFGARAGEN KANN IM MK 2-GEBIET DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE GEM. § 21a (5) BAUNVO UM DIE FLÄCHE DER TIEFGARAGEN ERHÖHT WERDEN.
6. EINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN SIND UNZULÄSSIG.
7. ANTENNENANLAGEN SIND NUR AUF DÄCHERN ALS GEMEINSCHAFTSANTENNEN ZU ERRICHTEN.
8. PLÄTZE FÜR MÜLLTONNEN SIND INNERHALB DER GEBÄUDE UNTERZUBRINGEN.
9. FOLGENDE MATERIALIEN SIND FÜR DIE FASSADEN DER GEBÄUDE UNZULÄSSIG: KUNSTSTOFF, METALL, WASCHBETON SOWIE POLIERTER KUNST- UND NATURSTEIN.
10. EINE EVTL. ERFORDERLICHE TRAFOSTATION IST INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE VORZUSEHEN.

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR
1. AUSFERTIGUNG

Bestand	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Flächen für den Gemeinbedarf	Verkehrsflächen	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	Grünflächen	Sonstige Festsetzungen	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	Rechtsgrundlagen
Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; öffentl. Gebäude; Gebäude mit Durchgang, Passage, Arkade; Böschung; vorhandener Kanal; Kanalschacht; Höhe über NN	MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse als: Höchstgrenze; zwingend; Mindest- u. Höchstgrenze; Grundflächenzahl; Geschoßflächenzahl	g geschlossene Bauweise; Baugrenze		Straßenverkehrsflächen; Straßenbegrenzungslinie; Zufahrt	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	private Grünflächen; Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	Flächen für Stellplätze mit Garagen; GSt Gemeinschaftsstellplätze; Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen; a Gehrecht zugunsten, Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit; b Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger; Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans; Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	Wasserflächen; Hinweisende Darstellung (keine Festsetzungen)	Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949); Baunutzungsverordnung (BauNVO); Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 31.7.84 (GV NW S. 419); Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.8.84 (GV NW S. 475); Gestaltung der baulichen Anlagen: FD Flachdach, A Satteldach, FH ≦ 15,0 höchste Firsthöhe über natürlichem Gelände

Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. HILDEN, den 26.5.86 (Stempel: Dipl.-Ing. M. Muché-Deussen, Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin)	Für die Erarbeitung des Planentwurfs. Leichlingen, den 23.5.86	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BBauG ... durch Beschluß des Rates der Stadt vom 12.10.81 aufgestellt worden. DER BESCHLUSS ZUR ERWEITERUNG DES PLANBEREICHES WURDE AM 5.5.86 GEFASST. Leichlingen, den 23.5.1986	Der Aufstellungsbeschluß des Rates vom 12.10.81 / 14.5.85 ... am 27.7.85 ortsüblich bekannt gemacht. Leichlingen, den 23.5.1986 Der Stadtdirektor I.V. Beigeordneter	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21./25.11.81 erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a BBauG ... 1.12.81. Leichlingen, den 23.5.1986 Der Stadtdirektor I.V. Beigeordneter	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.5.86 ... 4.6.86 bis 4.7.86 ... Leichlingen, den 14.7.1986 Der Stadtdirektor I.V. Beigeordneter	Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BBauG ... am 14.7.86 als Satzung beschlossen. Leichlingen, den 24.7.1986 Der Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG ... genehmigt worden. Maßgabe siehe Verfügung. Köln, den 27.08.1986 Der Regierungspräsident Im Auftrage	Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom 27.8.86 ist gemäß § 12 des BBauG ... am 1.11.86 ortsüblich bekannt gemacht worden. Leichlingen, den 4.11.1986 Der Bürgermeister	Mit dem Inkrafttreten dieses Planes treten außer Kraft: Bebauungsplan Nr. 6/1 "Neue Wupperbrücke im Stadtkern" ... Teile des Bebauungsplanes Nr. 46 "Brückerfeld". Leichlingen, den 23.5.1986 Der Bürgermeister

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan

Nr. 51

Gebiet: "NEUE WUPPERBRÜCKE IM STADTKERN – NEUKIRCHENER STR."

Gemarkung LEICHLINGEN

Flur 49, 51, 59 Maßstab 1 : 500