



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR 56
„BRUNNENSTR. - MEFFERT.“

- 1. Im MI-1-Gebiet sind, abweichend von § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, Wohngebäude nur ausnahmsweise zulässig.
- 2. Im MI-2-Gebiet sind Kauf- und Warenhäuser sowie Baum- und Verbrauchermärkte, die unter die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe fallen, unzulässig.
- 3. Der Schutzstreifen von 3,0 m bzw. 4,0 m Breite entlang der Kreisstraße 1 (K 1) ist mit bodenständigen heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

gestrichen lt. Ratsbeschl. vom 16. März 1989

Sonstige Festsetzungen:

- Die an verschiedenen Stellen erfolgte Unterteilung der öffentlichen Verkehrswege in Gehwege, Fahrbahnen, Parkstreifen usw. ist entsprechend Ziff. 6.1 der DIN 18003 als Hinweis zu bewerten.
- Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mind. 5,0 m haben, um das Abstellen von Fahrzeugen vor Garagen zu gewährleisten. Dies gilt auch für Grundstücke, bei denen die Distanz zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze weniger als 5,0 m beträgt.

Textliche Festsetzung:
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ist als Ausgleichsmaßnahme für jeden Baum der gefällt wird, auf gleichem Baugrundstück mindestens ein neuer heimischer Laubbaum zu pflanzen.

DIE ÄNDERUNGEN IN VIOLETT ERFOLGTEN AUFGRUND DER VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN KÖLN VOM 29.06.1989. DER BESCHLUSSES DES RATES DER STADT LEICHLINGEN WURDE AM 21.08.1989 GEFÄHRT.

LEICHLINGEN, 25.09.1989

DER BÜRGERMEISTER
Vor. Frau
(REUL)

WA	II	MI 1+2	II
0,4	0,8	0,4	0,8
0	≥ 25° FH ≥ 9,50m über natürlichem Gelände	0	≥ 25° FH ≥ 9,50m über natürlichem Gelände

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 31.03.1989 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 29. Juni 1989.
Az.: 372.12-7304-25.89
Köln, den 29. Juni 1989
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Auftrag Frau

Die Eintragungen in orange erfolgten lt. Ratsbeschl. vom 16. März 1989

Bestand Gebäude und Signaturen	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)	Merkmal der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 1 Abs. 2, § 16-21 BauNVO)	Baumweise: Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 16-21 BauNVO)	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)	Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)	Flächen für Vorrat und Entsorgungsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)	Sonstige Festsetzungen	Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauNVO, § 16 BauNVO)	Rechtsgrundlagen
Wohngebäude	WO	Ziel der Wohngebiete als Hochregio § 17(4) BauNVO Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO Besondere Wohngebiete § 4 BauNVO Dortgebiete § 5 BauNVO Mischgebiete § 6 BauNVO Kerngebiete § 7 BauNVO Gewerbegebiete § 8 BauNVO Industriegebiete § 9 BauNVO Sonstige Gebiete	ohne Baureihe § 21(1) BauNVO nur Einzelhäuser zulässig § 21(2) BauNVO nur Doppelhäuser zulässig § 21(3) BauNVO nur Hausgruppen zulässig § 21(4) BauNVO Mittel- u. Hochregio § 17(4) BauNVO 0,4 Grundflächenzahl § 19(1) BauNVO 0,2 Geschosshöhenzahl § 20(1) BauNVO Baureihenbau § 21(1) BauNVO	Flächen für den Gemeinbedarf Örtliche Versammlungen Schule Kinder- und jugendliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen Gemeinschaftliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen Post Feuerwehr	Stellenverkehrsflächen Stellenverkehrsflächen mit Grünanlage Stellenverkehrsflächen mit Parkanlagen Verkehrsmittelbestimmte Zweckbestimmung Öffentliche Parkplätze Fußgängerbereich Stellenbegrenzungsmittel Ein- oder Ausfahrten und Antriebsflächen an den Verkehrsmitteln § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO Einbahnbereich Einbahnrichtung Flächen für Bänke § 9 Abs. 11(1) BauNVO Umgehung der Flächen für den Lebensbedarf § 9 Abs. 11(1) BauNVO	Flächen für den Vorrat und Entsorgungsmittel Elektro Gas Fernwärme Wasser Abwasser Abfall Abfuhr	Öffentliche Grünflächen private Grünflächen Trottoar Fuhrwege Dauerkempen Spielplatz Freibad Umgehung von Flächen zur Anlage von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO Umgehung von Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauNVO Umgehung der Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauNVO Hauptwasserversorgung und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauNVO	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft Flächen für die Land- und Forstwirtschaft Flächen für die Land- und Forstwirtschaft Flächen für die Land- und Forstwirtschaft Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	Flächen für Stellplätze für Straßen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen § 9 Abs. 6 BauNVO Einzelfahrten, die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauNVO Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauNVO Umgehung d. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen § 9 Abs. 6 BauNVO Wasserschutzgebiete § 9 Abs. 6 BauNVO Wasserröhren § 9 Abs. 6 BauNVO	Rundflächen § 16(1) BauNVO in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) Bauflächen § 16(2) BauNVO in der Fassung vom 13.9.1979 (BGBl. I S. 1763) Bestimmung für die Land-Normen-Werte in der Fassung vom 31.7.86 (GV NW S. 415) Gemeinschaftliche Flächen § 16 Abs. 4 BauNVO Baugruppen § 16(1) BauNVO in der Fassung vom 28.08.1980 (BGBl. I S. 200)

1. AUSFERTIGUNG
OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

STADT LEICHLINGEN
Bebauungsplan
Nr. 56

Gebiet „BRUNNENSTR.-MEFFERT“,
TEIL „A“
Gemarkung Leichlingen
Flur 1, 75
Maßstab 1:500

Opt. Ing. Frank
Verantwortlicher
Architekt

Im Auftrag
Stadtbaumeister

Vor. Frau
Bürgermeister

Stadtbaumeister

Stadtbaumeister

Stadtbaumeister

Stadtbaumeister

Stadtbaumeister

Stadtbaumeister

Stadtbaumeister

Stadtbaumeister

Stadtbaumeister

Stadtbaumeister