



Textliche Festsetzungen – Bebauungsplan Nr. 58 „Unterschmitte“

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiete

a) Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten **GE 0** und **GE 1** Einkaufszentren und großflächiger Einzelhandel nicht zulässig sind.

b) Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten **GE 0** die Nutzung auf „nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“ beschränkt ist.

c) Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten **GE 1** die Nutzung von Anlagen und Betrieben der Abfallwirtschaft I-V der Abfallklassen zum Abwehrenden; des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalens vom 06.06.2007 und Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zugelassen sind.

d) Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten **GE 1** die Nutzung von Anlagen und Betrieben der Abfallwirtschaft VI der Abfallklassen zum Abwehrenden des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalens vom 06.06.2007 und Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten ausnahmsweise zugelassen sind, wenn sie mit einem (*) gekennzeichnet sind.

e) Gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten **GE 0** und **GE 1** die Ausnahme gemäß § 9 (3) Nr. 3 der BauNVO (Energiegasanlagen) nicht zulässig sind.

1.2 Industriegebiete

a) Gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Industriegebiet **GI 1** nur Fallhämmer und maschinell angetriebene Hämmern zur Bearbeitung von Metalleiten zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiete

a) Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 & 2 BauNVO wird in den Gewerbegebieten **GE 0** und **GE 1** die GRZ auf 0,8 und die GFZ auf 1,6 begrenzt.

2.2 Industriegebiete

a) Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 & 2 BauNVO wird im Industriegebiet **GI 1** die GRZ auf 1,0 und die Baumassenzahl auf 9,0 begrenzt.

3. Höhe baulicher Anlagen

3.1 Gewerbegebiete

a) Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO wird in den Gewerbegebieten **GE 0** und **GE 1** die Höhe der baulichen Anlagen auf zwei Geschosse begrenzt.

b) Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO darf in den Gewerbegebieten **GE 0** die Gebäudehöhe 8 m nicht überschreiten.

c) Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO darf in den Gewerbegebieten **GE 1** die Gebäudehöhe 12 m nicht überschreiten.

3.2 Industriegebiete

a) Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO wird im Industriegebiet **GI 1** die Höhe der baulichen Anlagen auf zwei Geschosse begrenzt.

b) Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO darf in den Gewerbegebieten **GI 1** die Gebäudehöhe 12 m nicht überschreiten.

4. Bauweise

4.1 (Geschoßbegrenzung)

a) Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den Gewerbegebieten **GE 0** eine offene Bauweise festgesetzt.

b) Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den Gewerbegebieten **GE 1** eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

4.2 Industriegebiete

a) Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den Gewerbegebieten **GI 1** eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

5. Bepflanzungen

a) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB sind als Ausgleichsmaßnahmen und zur Verbesserung der ökologischen Gesamtsituation entlang der Julius-Kronberg-Straße auf den Flächen GF 1, GF 2, GF 3 und GF 4 mindestens 10 m² und auf der Fläche GF 5 vier Klein- oder Großkronen-Bäume mit einem Kronendurchmesser von mindestens 10 m und einer Stammumfang von mindestens 18-20 cm der nachstehenden Baumarten zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

b) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB sind als Ausgleichsmaßnahmen und zur Verbesserung der ökologischen Gesamtsituation entlang der Julius-Kronberg-Straße auf den Flächen GF 1, GF 2, GF 3 und GF 4 mindestens 10 m² und auf der Fläche GF 5 vier Klein- oder Großkronen-Bäume mit einem Kronendurchmesser von mindestens 10 m und einer Stammumfang von mindestens 18-20 cm der nachstehenden Baumarten zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

c) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB sind als Ausgleichsmaßnahmen und zur Verbesserung der ökologischen Gesamtsituation entlang der Julius-Kronberg-Straße auf den Flächen GF 1, GF 2, GF 3 und GF 4 mindestens 10 m² und auf der Fläche GF 5 vier Klein- oder Großkronen-Bäume mit einem Kronendurchmesser von mindestens 10 m und einer Stammumfang von mindestens 18-20 cm der nachstehenden Baumarten zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

d) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB sind als Ausgleichsmaßnahmen und zur Verbesserung der ökologischen Gesamtsituation entlang der Julius-Kronberg-Straße auf den Flächen GF 1, GF 2, GF 3 und GF 4 mindestens 10 m² und auf der Fläche GF 5 vier Klein- oder Großkronen-Bäume mit einem Kronendurchmesser von mindestens 10 m und einer Stammumfang von mindestens 18-20 cm der nachstehenden Baumarten zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Schwärzle
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Zweigflügel Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rothbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Malberrne
Sorbus aucuparia	Stachelbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
	Apfel in Sorten
	Kirschen in Sorten
	Pflaumen in Sorten

Hinweise
Kampfbemessung
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Bomben, Granaten, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfbemessungsdienst in Düsseldorf zu benachrichtigen.

Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes Stand 09/2008 wird als richtig bescheinigt. Hilden, den 03.09.2008 Dipl.-Ing. Rolf Jäger Mettmannstr. Str. 31 40721 Hilden Öffentl. best. Verm. - Ingenieur	gez. JÄGER	Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs. Köln, den 03.12.2008 ASTUC GmbH & Co. KG i.A. Jörg Schatzmann Dipl.-Ing. Stadtplaner AKNW	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung durch Beschluß des Rates der Stadt Leichlingen vom 14.12.2006 aufgestellt worden. Leichlingen, den 15.04.2009 Bürgermeister gez. MÜLLER
Der Aufstellungsbeschluß des Rates vom 14.12.2006 wurde gemäß § 2 (1) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 24.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Leichlingen, den 15.04.2009	Der Bürgermeister i.A. gez. SAUER	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.01.2007 erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 31.01.2007. Leichlingen, den 15.04.2009	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 27.02.2009 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 06.03.2009 bis 09.04.2009 öffentlich ausgelegt worden. Leichlingen, den 15.04.2009 Der Bürgermeister i.A. gez. SAUER
Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit §§ 4 und 26 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) am 17.09.2009 als Sitzung beschlossen. Leichlingen, den 05.10.2009	Bürgermeister gez. MÜLLER	Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadt ist gemäß § 10 (3) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 08.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Leichlingen, den 22.10.2009	Der Bürgermeister i.A. gez. SAUER

GI	
	9,0
g	12 m

GE 1	III
0,8	2,4
g	12 m

GE 0	II
0,6	1,6
o	8 m

Legende

Gebietsstempel:

Art der baulichen Nutzung	Geschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl / Baumassenzahl
Bauweise	Höhe der baulichen Anlage

Art der baulichen Nutzung:

- GE # Gewerbegebiet
- GI # Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung:

- Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß: z.B. 0,4
- Geschoßflächenzahl GFZ als Höchstmaß: z.B. 1,2
- Baumassenzahl BMZ als Höchstmaß: z.B. 9,0
- Geschossigkeit als Höchstmaß z.B. II

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen
- 20kV-Station
- Grünflächen
- Grünfläche
- privat
- Planungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

- D Baudenkmal
- ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltafahrenden Stoffen belastet sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes
- Bestandsgebäude
- Grundstücksgrenzen Bestand

Symbole:

- Zu erhaltende Einzelbäume
- Zu pflanzende Einzelbäume
- Zu pflanzende Sträucher

Rechtsgrundlagen

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung.

(BauNVO) BauNutzungsverordnung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung

(BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193), in der zur Zeit gültigen Fassung.

(PlanZVO) Planzeichenverordnung 1990 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung

(BauO NW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW Nr. 256 ber. S. 982 / SGV NRW 232), in der zur Zeit gültigen Fassung

(GO NW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV NW 1994 S. 666), in der zur Zeit gültigen Fassung

Stadt Leichlingen
Fachbereich 61 - Stadtplanungsamt
Bebauungsplan Nr. 58 „Unterschmitte“
- 1. Änderung -
03.12.2008

M: 1:500
im Original
DIN A0