

Aufgaben
gem. Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 8. Mai 1974 - Az.: 34.4. - 12.26

1. Aufgaben
1.1 Gem. § 16 BauNVO ist zur ausreichenden Bestimmung des Habes der baulichen Nutzung in allen WA-Blättern die GRZ nachzutragen.
1.2 Aus Gründen der Rechtssicherheit ist auf dem Plan ein neuer Planvermerk über den Satzungsbeschluss vom 31. Januar 1974 anzubringen. Der Planvermerk über den aufgehobenen Satzungsbeschluss vom 12. Februar 1973 ist zu streichen.
1.3 Wegen der fehlenden Begründungen sind die baugestalterischen Festsetzungen, die auf § 103 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO beruhen, zu streichen.
1.4 In den "sonstigen textuellen Festsetzungen" des Bebauungsplans sind baugestalterische Festsetzungen zu streichen und die im folgenden unter den Ziffern 1 bis 10 enthaltenen Textteile auch Festsetzungen nach anderen Rechtsvorschriften beizubehalten, sind die Festsetzungen nach § 103 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO zu streichen. Bei der Neuformulierung ist zu belegen, dass in dem Ziffer der Rechtsgrundlagen die "111. DVO zur Ausführung des BauNVO" zu streichen ist und nach dieser Verordnung § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO festgesetzt werden können. Die auf dem Plan enthaltenen Rechtsgrundlagen des § 103 Abs. 1 Nr. 1-3 BauNVO sind daher zu ändern.
1.5 Der Wortlaut der Ziffer 4 ist wie folgt zu ändern und zu ergänzen: ".... können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 9 BauNVO Garagen zugelassen werden."
1.6 In den WA-Blättern, in denen die Geschöbshöhe mit "1/11" angegeben wurde, ist die Geschöbshöhe in II (bis Höchstgrenze) zu ändern. Die Zeichnerabkürzung ist dieser Änderung anzupassen.
1.7 Die Längsschnitte und das Eigentümergebiet sind nicht als Bestandteil des Planes, sondern als Anlage zu bezeichnen.
1.8 Der Planvermerk über die Aufhebung des bisher verbindlich gewesenem "Baustufen- und Bauplanes" vom 12. September 1972 ist zu streichen, da mit der erteilten Bekanntmachung vom 24. Februar 1969 rechtsverbindlich geworden ist.
1.9 Der Planvermerk über die Aufhebung des "Baustufen- und Bauplanes" vom 29. November 1960 ist zu streichen.
1.10 Der Planvermerk über die Aufhebung des "Baustufen- und Bauplanes" vom 21. April 1970 ist zu streichen.
1.11 Der Planvermerk über die Aufhebung des "Baustufen- und Bauplanes" vom 21. April 1970 ist zu streichen.

2. Änderungen aufgrund dieser Genehmigungsverfügung erfolgten in violet

Leichtlin, den 8. August 1974
Stadtdirektor
Stadtbauamt

Aufstellung
der sonstigen textuellen Festsetzungen des Bebauungsplans

Dieser Plan enthält Festsetzungen gem. § 9 BauNVO vom 23. Juni 1960, Bestimmungen der BauNVO vom 26. November 1966 sowie der Planzeichnerbestimmungen für Bebauungspläne vom 1. September 1968.
Die gestalterischen Festsetzungen beruhen auf § 103 Abs. 1 Ziffer 1, 2 und 4 BauNVO in der Fassung vom 27. Januar 1970 in Verbindung mit § 9 BauNVO und § 4 der 1. Durchführungsverordnung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 sowie des § 4 der 3. Verordnung zur Änderung des 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 21. April 1970.

Aufstellung
der sonstigen textuellen Festsetzungen des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 9 (2) BauNVO vom 23. Juni 1960 (BBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung vom 29. November 1960 (BBl. I S. 473) und des § 103 (1) 1 - 3 der BauNVO vom 27. Januar 1970 (BBl. I S. 96) gelten für den Bebauungsplan weiterhin folgende Festsetzungen:

1. Vorgärten sind einheitlich einzugrenzen. Vorhöfe sind dabei nicht zugelassen.
2. Grundstückeinfriedigung
In Bereich der Vorgärten zwischen benachbarten Grundstücken und an der Straßenbegrenzungslinie sind Spritzenmauer oder Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
Die höfseitige Einfriedigung ist, sofern eine solche als notwendig erscheint, mit Längendurchbrüchen bis 1,25 m Höhe zulässig.
3. Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 5,00 m haben, von dem Abstellraum von Fahrzeugen vor Garagen zu gewährleisten. Dies gilt auch für Grundstücke, bei denen die Distanz zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Bauzeile weniger als 5,00 m beträgt.
4. Auf den in dem Bebauungsplan enthaltenen Flächen für Stellplätze und Garagen können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen ausnahmsweise zugelassen werden.
5. Die höfseitige Einfriedigung ist, sofern eine solche als notwendig erscheint, mit Längendurchbrüchen bis 1,25 m Höhe zulässig.
6. Auf den in dem Bebauungsplan enthaltenen Flächen für Stellplätze und Garagen können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen ausnahmsweise zugelassen werden.
7. Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 5,00 m haben, von dem Abstellraum von Fahrzeugen vor Garagen zu gewährleisten. Dies gilt auch für Grundstücke, bei denen die Distanz zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Bauzeile weniger als 5,00 m beträgt.
8. Die höfseitige Einfriedigung ist, sofern eine solche als notwendig erscheint, mit Längendurchbrüchen bis 1,25 m Höhe zulässig.
9. Die in verschiedenen Stellen erfolgte Unterteilung der öffentlichen Verkehrswege in Gehwege, Fahrwege, Parkstreifen usw. sind als Hinweis zu bewerten.

Änderungen in orange
Änderung der Stadtvertretung vom 12. September 1972 und vom 15. Februar 1973



ANLAGE
BESTANDTEIL DIESES PLANES SIND DIE LÄNGSSCHNITTE UND DAS EIGENTÜMERVERZEICHNIS
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26. NOV. 1968 (BGBl. I S. 11)

| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | | | | VERKEHRSPFLÄCHEN | | BAU ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN | | MASS DER BAUL. NUTZUNG | | BAUWEISE, BAULINIEN, PÄLZSETZEN | |
|---------------------------|------------------------|------------------------|------------------|-------------------------|---|---|---|---|---|---|---|
| WOHNBAUFLÄCHEN | GENIEßLICHE BAUFLÄCHEN | GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN | SONDERBAUFLÄCHEN | STRAßENVERKEHRSPFLÄCHEN | FLÄCHEN O. RAHMENRÄUME FÜR DEN SONNENLICHEN VERKEHR | FLÄCHEN O. RAHMENRÄUME FÜR DEN SONNENLICHEN VERKEHR | FLÄCHEN O. RAHMENRÄUME FÜR DEN SONNENLICHEN VERKEHR | FLÄCHEN O. RAHMENRÄUME FÜR DEN SONNENLICHEN VERKEHR | FLÄCHEN O. RAHMENRÄUME FÜR DEN SONNENLICHEN VERKEHR | FLÄCHEN O. RAHMENRÄUME FÜR DEN SONNENLICHEN VERKEHR | FLÄCHEN O. RAHMENRÄUME FÜR DEN SONNENLICHEN VERKEHR |
| Kleingarten | Wohngebiet | Gewerbegebiet | Industriegebiet | Flächen für Stellplätze | Flächen für Grünanlagen | Flächen für Grünanlagen | Flächen für Grünanlagen | Flächen für Grünanlagen | Flächen für Grünanlagen | Flächen für Grünanlagen | Flächen für Grünanlagen |
| Wohngebiet | Wohngebiet | Gewerbegebiet | Industriegebiet | Flächen für Grünanlagen | Flächen für Grünanlagen | Flächen für Grünanlagen | Flächen für Grünanlagen | Flächen für Grünanlagen | Flächen für Grünanlagen | Flächen für Grünanlagen | Flächen für Grünanlagen |
| Wohngebiet | Wohngebiet | Gewerbegebiet | Industriegebiet | Flächen für Grünanlagen | Flächen für Grünanlagen | Flächen für Grünanlagen | Flächen für Grünanlagen | Flächen für Grünanlagen | Flächen für Grünanlagen | Flächen für Grünanlagen | Flächen für Grünanlagen |

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Vergrößerung der als Flur M. der Gemarkung Leichlingen durch Neukartierung im Maßstab 1:1000 entstandenen Zuteilungskarte der Flurbereinigung Leichlingen. Die im Flurbereinigungsplan entstandenen neuen Grundstücke sind in Schwarz nachgewiesen. Der Flurbereinigungsplan der Flurbereinigung Leichlingen steht weder rechtskräftig fest, noch sind die rechtlichen Wirkungen eingetreten.

Der Rat der Stadt
Leichlingen, den 31. Januar 1974

Stellv. Bürgermeister

STADT LEICHLINGEN
BEBAUUNGSPLAN
NR. A1
GEBIET: "METZHOLO"
AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG LEICHLINGEN
FLUR 11
M. 1:500