TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
Die mit WA gekennzeichneten Gebiete werden gem. § 4 BauNVO als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlage (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO, §§ 18 - 20 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß Eintrag im Plan über die Grundflächenzahl (GRZ), die maximale Anzahl der Vollgeschosse und die maximale Firsthöhe (FH) festgesetzt.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der unter § 19 (4) Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.
Die Festsetzung der Firsthöhe (FH) bezieht sich auf die Achse der nächstgelegenen Erschließungsstraße. Bei Pultdächern gilt der höchste Punkt der Dachfläche als Firsthöhe.

3 Mindestgröße der Baugrundstücke (§9 (1) Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 400 qm festgesetzt.

4 Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
Garagen auf den Baugrundstücken sind so anzuordnen, dass ein Abstand von mind. 5,0 m zur erschließenden Verkehrsfläche hin eingehalten wird.

5 Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Je Wohngebäude ist max. eine Wohneinheit zulässig. Eine zweite Wohneinheit ist nur zulässig, wenn diese max. 40 % der Wohnfläche der o.g. Hauptwohnung besitzt.

6 Nebenanlagen (§ 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen sind im Bereich der zu öffentlichen Straßen hin gerichteten Vorgärten mit Ausnahme von Mülltonnenbehältern unzulässig. Auf den rückwärtigen und seitlichen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Nebenanlagen zulässig, die dem Charakter des Baugebietes dienen und dessen Eigenart nicht widersprechen. Nebenanlagen dürfen insgesamt je Baugrundstück 15m³ umbauten Raum und 2,3m Höhe nicht überschreiten.
Oberirdische Versorgungsleitungen sind unzulässig.

7 Stützmauern
An den Grundstücksgrenzen sind Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 1,0m zulässig. Notwendige Stützmauern für Grundstücks-/Garagenzufahrten oder Kellerzugänge sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Stützmauern sind nur als Trockenmauern oder Gabionenwände zulässig.

B) GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, DÄCHER, DACHNEIGUNG (§ 86 BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB)

Dächer
Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig. Die Einzel- oder Gesamtlänge aller Gauben, Aufbauten und Einschnitte darf max. ½ der zugehörigen Traufläange betragen. Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte in zweiter Ebene sind nicht zulässig. Die Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind als begrünte Flachdächer oder als geneigte Dächer mit einer Neigung bis max. 25° auszubilden.

Einfriedung
Einfriedungen sind nur in Form von standortgerechten, heimischen Heckenbepflanzungen zulässig. Mauern sind nicht zulässig. Zäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig.

Müllbehälter
Private Stellplätze für bewegliche Müllbehälter sind so anzulegen und abzupflanzen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können.

C) GRÜNORDNUNG, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25, § 9 (1a) BauGB)

Für alle Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich standortgerechte heimische Pflanzen der Gehölztabelle „Bodenständig heimische Laubgehölze" des Rheinisch-Bergischen Kreises zu verwenden. Die Anpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten; Ausfälle sind wertgleich in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

1 Maßnahmenfläche A1
Auf der mit A1 gekennzeichneten Fläche ist eine Streuobstwiese mit hochstämmigen, regionaltypischen Obstbäumen der Gehölztabelle herzustellen.
Pflanzqualität: Hochstamm, Kronenansatz 1,80 m, Stammumfang 8-10 cm
Pflanzabstand: acht Meter (1 Stück/ 64m²)
Es ist eine regelmäßige Pflege der Wiese durch 2-schurige Mahd und Erhaltungsmaßnahmen an den Obstbäumen durchzuführen.

2 Stellplätze / Zufahrten
Private Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Gittersteine, Pflastersteine mit >3,0 cm Fuge mit Splitt gefüllt oder wassergebundene Decke) zu befestigen. Für die Frostschutz- und Tragschichten dieser Flächen sind nur inerte Materialien (z.B. Kies, Natursteinschotter) zulässig. Nicht zulässig sind Hochofenschlacke und Müllverbrennungsasche o.ä.

D) HINWEISE

1 Vorschlagsliste zur Bepflanzung, Einfriedung und Fassadenbegrünung

Gehölztabelle Bodenständig heimische Laubgehölze

A. Bäume

I. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	gemeine Esche
Quercus petrea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Tillia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

II. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula verrucosa	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus communis	Wildapfel
Populus tremula	Zitter-Pappel/Espe
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus communis	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche

B. Sträucher

Cornus sanguinea	blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Stechpalme/Hülse
Prunus spinosa	Schlehe/Schwarzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes uva-crispa	wilde Stachelbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix triandra	Mandel-Weide
Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	gemeiner Schneeball

Für Schnitthecken geeignet:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus spec.	Weißdornarten
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster

Pflanzformen, Pflanzqualitäten

A. Einzelbaumpflanzung
- Laubbäume gemäß Gehölztabelle
- Pflanzqualität: Hochstamm oder Stammbusch, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, ohne Ballen; höhere Pflanzqualitäten können zur Erreichung der Kompensationswirkung (v.a. auch aus Gründen des Landschaftsbildes) in Einzelfällen erforderlich werden.
- der Kronenstandraum beträgt nach 30 Jahren bei Laubbäumen I. Ordnung rd. 90 m², bei Bäumen II. Ordnung rd. 30 m²

B. Heckenpflanzung
B.1 Freiwachsende Hecke
- Laubbäume und Sträucher gemäß Gehölztabelle
- Pflanzqualität: mindestens 2 bis 3 x verpflanzt, 80-100 cm bis 125-150 cm, Heckenpflanzen, ohne Ballen
- Pflanzschema: in mehrreihigen Hecken sind mindestens 5 verschiedene Gehölzarten zu pflanzen;
- Pflanzverband: 1 m x 1,5 m bis 1,5 m x 1,5 m; mehrreihige, freiwachsende Hecken sind mindestens dreireihig mit einer Mindestbreite von 5 m anzulegen;

B.2 Schnitt- und Formhecken
- geeignete Gehölzarten s.o.; Pflanzqualitäten wie freiwachsende Hecke
- Pflanzschema: bei einreihigen Hecken sind 3 Pflanzen/lfd. Meter zu pflanzen; bei zweireihigen Hecken sind 5 Pflanzen/lfd. Meter zu pflanzen

C. Feldgehölze
- Laubbäume und Sträucher gemäß Gehölztabelle
- Pflanzqualität: gem. Heckenpflanzung
- Pflanzschema: mindestens 3 verschiedene Laubbaumarten und 5 verschiedene Straucharten;
- Pflanzverband: 1 m x 1,5 m

Pflanzenauswahl heimischer Obstbaumsorten (Hochstamm) *

Äpfel	Birne	Kirschen
Weißer Klarapfel	Kösstliche von Charneau	Große schwarze Knorpelkirsche
Goldparmäne	Gute Graue	Hedelfinger Riesenkirsche
Doppelter Luxemburger	Pastorenbirne	Schneiders späte Knorpelkirsche
Rheinischer Bohnapfel	Gute Luise	Schattenmorelle
Jakob Lebel	Clapps Liebling	
Zuccalmaglio Renette		**Zwetschen**
James Grieve		Hauszwetsche
Kaiser Wilhelm		
Ontario		**Walnüsse**
Boskoop		Walnuß-Sämling
Rheinischer Winterrambur		
Berlepsch		

- Pflanzqualität: Hochstamm, Kronenansatz 1,80 m, Stammumfang 8 -10 cm
- Pflanzabstand: mindestens acht bis zehn Meter
- Kronenstandraum: durchschnittlich 30 m² je Einzelbaum bzw. Gruppen bis 10 Bäume; bei Anlage einer Obstwiese beträgt die anrechenbare Biotopfläche je Obstbaumhochstamm durchschnittlich 80 m²

2 Bodendenkmäler / Kampfmittel
Bei den Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NW. S. 227/SGV NW. 224) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath bzw. der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde unmittelbar zu melden. Deren Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Leichlingen und / oder die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW zu verständigen.

Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes -Stand 10/2006- wird als richtig bescheinigt.

Haan, den 21.11.2007
Leinfelder, Dipl.-Ing. (FH), best. Vermessungsingenieur
Öffentl.best. Verm. - Ingenieurbüro

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs.

Haan, den 21.11.2007
ISR INNOVATIVE STADT RAUM PLANUNG Ibit GmbH & Co. KG.
Monheimer Straße 30 42781 Haan
Tel. 02129 / 568 209 0 Fax - 16

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung durch Beschluß des Rates der Stadt Leichlingen vom 14.12.06 aufgestellt worden.
Leichlingen, den 08.01.08
Der Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß des Rates vom 14.12.06 wurde gemäß § 2 (1) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 24.01.07 ortsüblich bekannt gemacht.
Leichlingen, den 08.01.08
(Techn. Dezement)

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.01.07 erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 31.01.07
Leichlingen, den 08.01.08
Der Bürgermeister i. A.
(Techn. Dezement)

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 10.01.08 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 21.01.08 bis 26.02.08 öffentlich ausgelegt worden.
Leichlingen, den 03.03.08
Der Bürgermeister i. A.
(Techn. Dezement)

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.08.1984 (GV.NW.S. 475) am 12.06.08 als Satzung beschlossen.
Leichlingen, den 07.07.08
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß §10 (2) BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ..... angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom .....
Az. .....
Köln, den .....
Bezirksregierung Köln
Im Auftrage

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadt ist gemäß § 10 (3) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 23.07.08 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Leichlingen, den 25.07.08
Der Bürgermeister

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten außer Kraft ..... soweit sowelt vom Planbereich erfaßt, die entsprechenden Teile des B-PLANES A 9 "LEYSIEFEN"
Leichlingen, den 07.07.08
Der Bürgermeister

BESTAND
Gebäude und Signaturen

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- Böschung
- Höhenlinie
- Kanaldeckel
- vorhandener Kanal

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 – 11 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- GRZ 0,4 GFZ 0,7 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstmaß
- II-IV als Mindest- und Höchstmaß
- (b) zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,7) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- a,g Baumassenzahl (BMZ)
- Höhe baulicher Anlagen
- .....m Max. Höhe in Meter
- ..... Über NHN Über Normalhöhennull
- als Höchstmaß
- FH Firsthöhe
- OKF/TH ..... Fertigfuß- / bodenhöhe
- } Sicherheitliche Festsetzungen
- g a/ED/HD gleich oder kleiner / gleich oder größer

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22,23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Doppelhäuser zulässig
- HD nur Hausgruppen zulässig
- ED/HD nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise

Bei Grenzeinhaltungen ist neben der gesetzlichen Bauweise auch die Gebäudelänge nach der Nutzungsschablone zulässig.

- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- F Feuerwehr

- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Bachlauf
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- RRB Regenrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- A Fußgängerbereich
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- F Fußweg
- R Radweg
- W Wirtschaftsweg

Lin- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Linfahrt
- Linfahrtsbereich
- Bereich ohne Lin- und Ausfahrt
- Flächen für Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für Ver-und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Oberirdisch
- Unterirdisch
- Die Kapazität / Dimensionierung der Leitungen sowie ihre Schutzzonen sind im Plan nicht berücksichtigt.
- HWL Wasserleitung
- A Abwasserleitung
- G Gasleitung
- S Stromleitung

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Ö Öffentliche Grünflächen
- PR Private Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Dauerkleingärten
- Spielplatz: Kategorie A, B, C *
- Friedhof
- * Gem.RdErl. d. Innenministeriums v. 31.08.1976 (SMBl. NW. 2061) und d. Sozialministeriums v. 18.6.1976 (MBl. NW. 1976 S. 1984)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Bäume
- Sträucher
- Sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
- Bäume
- Sträucher
- Sonstige Bepflanzungen

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 Abs. 5 BauGB und Wasserrichter)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen.
- Einzelanlagen (unbeweglliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen.
- Umgrenzung der Flächen mit wassersichtlichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 81 BauNRO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Dachneigung z.B.

D < 20°	flacher als	FD	Flachdach
D > 20°	steiler als	SD	Satteldach
D 20° - 48°	Mindest- / Höchstgrenze	WD	Walmdach
		PD	Pultdach
	Firstrichtung		

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Cp Carport
- NL Nebenanlagen
- TGa Tiefgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- bei schmalen Flächen
- G Gehrecht zugunsten der
- F Fahrrecht zugunsten der
- L Leitungsrecht zugunsten der
- a Anlieger
- b Versorgungsträger
- c Allgemeinheit
- VVVVVV Signatur für Lärmpegelbereich IV gem. DIN 4109
- max. Höhe der Erschließungsstraße (§ 9 Abs.2 BauGB)
- FALR
- Umgrenzung der Flächen für besonders Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung der Gebiete in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 5 Nr. 23 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen / Schutzflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 / 24 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besonderen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEISENDE DARSTELLUNG
(Keine Festsetzungen)

1. Höhenschichtlinien mit entsprechenden Höhen in m ü. NHN

RECHTSGRUNDLAGEN

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

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

(PlanZV) Planzeichenverordnung 1990
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zurzeit 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 zurzeit 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 zurzeit gültigen Fassung

---

Übersichtsplan (maßstabslos)

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. A 24 "Westlich Leysiefen"

Gemarkung Leichlingen
Flur 3
Maßstab 1:500
Stand: 09.11.2007