



Textliche Festsetzungen	
I. Planungsrechtliche Festsetzungen	Gehölzlisten
1 Art der baulichen Nutzung	Gehölzliste 1 (bodenständige Gehölze)
1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet – GEe	Bäume I. Ordnung
Gemäß § 1 (4) BauNVO i. V. mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß die Zulässigkeit der nach § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Unterart der Nutzung	Qualität: 1 x v. Hei., H 100-125 cm
Nr. 1 Gewerbebetriebe aller Art	Pflanzenabstand: 1x1 m
in der Form eingeschränkt wird, daß nur sonstige Gewerbebetriebe i. S. d. § 6 (2) Nr. 4, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig sind.	Arten: Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Sandbirke (Betula pendula), Winterlinde (Tilia cordata).
Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß folgende Nutzungen des § 8 (2) BauNVO	Bäume II. Ordnung
Nr. 3 Tankstellen	Qualität: 1 x v. Hei., H 100-125 cm
nicht zulässig sind.	Pflanzenabstand: 1x1 m
Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart	Arten: Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia)
Nr. 3 Vergnügungsläden	Sträucher
nicht zulässig sind.	Qualität: 2 x v. Str., H 60-100 cm
Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart	Pflanzenabstand: 1x1 m
Nr. 3 Vergnügungsläden	Arten: Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea), Weißdorn (Crataegus monogyna)
1.2 Allgemeines Wohngebiet – WA	Gehölzliste 2 (standortgerechte Gehölze)
Gemäß § 1 (6) BauNVO wird für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO	Sträucher
Nr. 4 Gartenbaubetriebe	Qualität: 2 x v. Str., H 60-100 cm
Nr. 5 Tankstellen	Pflanzenabstand: 1x1 m
nicht zulässig sind.	Arten: Felsenbirne (Amelanchier sp.), Forsythie (Forsythia sp.), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hartriegel (Cornus sp.), Johannisbeere (Ribes sp.), Liguster (Ligustrum sp.), Pfeifenstrauch (Philadelphus sp.), Rosen (Rosa sp.), Schneeball (Viburnum sp.), Schneebere (Symphoricarpos sp.), Spierstrauch (Spiraea arguta)
2 Beschränkungen für Einzelhandelsbetriebe	II. Hinweise und Empfehlungen
Gemäß § 1 (5) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO sind im Geltungsbereich Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig, wenn sie zentrumschädliche Sortimente entsprechend Einzelhandelsverzeichnis (gem. Rd. Erl. v. 07.05.1996/MBL NW 1996 S. 922) vertreiben.	Schmutzwasser
Generell zulässig sind – abweichend von der vorstehenden Regelung – Handwerksbetriebe mit Verkaufsfächern für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbe- und Industriegebiet zulässig ist.	Das anfallende Schmutzwasser ist nach Rücksprache mit dem städtischen Abwasserbetrieb gedrosselt weiterzuleiten.
3 Grundflächenzahl - GRZ	Hydrogeologisches Gutachten (Stand vom 20.04.2000)
Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO darf die festgesetzte GRZ für die in § 19 (4) Satz 1 bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.	Zum Bebauungsplan wurde ein hydrogeologisches Gutachten erarbeitet, das der Begründung als Anlage beigefügt ist.
4 Festsetzungen zu Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Mai 2000)
V1 Erhaltung einer Grünfläche	Zum Bebauungsplan wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, der der Begründung als Anlage beigefügt ist.
Gartengelände mit standorttypischen Laubbäumen und standortfremden Laub- und Nadelbäumen sind zu erhalten.	Kampfmittelräumdienst
V2 Erhaltung von Einzelbäumen	Im unmittelbaren Baubereich ergeben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründung für Bauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen.
Die zur Erhaltung festgesetzten standortheimischen Einzelbäume (2 St.) sind zu erhalten.	Bosendenkmalpflege
5 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutz NW hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, Telefon 02206/80039, Fax 02206/80517, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
A1 Gehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern	
Pflanzung von Bäumen und Sträuchern der Gehölzliste 1 (Anhang). Die an die Privatgärten angrenzenden Pflanzreihen dürfen aus Sträuchern der Gehölzliste 2 (Anhang) aufgebaut sein. Der Anteil der Baumarten beträgt mindestens 10 %, auf die Gesamthöhe verteilt. Die Gehölzarten sind in Gruppen zu 3-9 zu pflanzen, wobei keine einen Anteil von 20 % der zu pflanzenden Gehölze überschreiten darf.	
A2 Anlage einer Obstwiese	
Umwandlung der Fettwiese, -wede und Gartenfläche in extensive Mähwiese entsprechend den Förderrichtlinien des Landes NW. Im Baustellenbereich Einsatz einer Gräsermischung gemäss den Empfehlungen der LÖLF (im Merkblatt zum Biotop- und Artenschutz Nr. 87, 1990), Pflanzung von Obstbaumhochstämmen, Stk 8-10 cm (ca. 150 m ² je Baum), verwendet werden alte Sorten lokaler Bedeutung und guter Standorteignung.	
A3 Gehölzpflanzung aus Sträuchern	
Pflanzung von Sträuchern gemäß Gehölzliste 1 (Anhang). Die an die Privatgärten angrenzenden Pflanzreihen dürfen aus Sträuchern der Gehölzliste 2 (Anhang) aufgebaut sein. Zu verwenden sind die angegebenen Gehölzarten in Gruppen zu 3-7 je Art, wobei keine einen Anteil von 20% der zu pflanzenden Gehölze überschreiten darf.	

Bestand Gebäude und Signaturen	Baumreihe, Baulinie, Baumgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)	Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB und Wasserflächen)	Angelegte nach Naturerregungen und örtlicher Adressierung, die Darstellung der gegenüberliegenden Zustände (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	Für die städtebauliche Erhebung des Bebauungsgebietes
Wohngebäude z.B. 452 Pflanzengrenze Grundstücksgrenze mit Grenzstein Lichtung Blechung Baum Kanalisation	offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig nur Neugebauten zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig geschlossene Bauweise abstehende Bauweise Baulinie Baumgrenze	Strassenverkehrsflächen Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung Örtliche Parkfläche Wirtschaftsfläche Verkehrsbehinderter Bereich Straßenbegrenzungslinie Fußweg Radweg Ein- bzw. Ausfahrten und Anreißer anderer Flächen an der Verkehrsfläche	Örtliche Grünfläche Private Grünfläche Spielplatz Kategorie A, B, C Tennisplatz Sportplatz Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gärten Bäume Sträucher Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Spielplätze, Gärten, und Gemeinschaftsflächen Gänge Tiere Tafelberg Spielplatz mit Geh-, Fahr- und Laufflächen zu bestehenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) bei anderen Flächen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterirdischer Nutzung, z.B. von Abgasen, oder Abgrenzung der Ortswahlbereitschaft des Bebauungsgebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 19 Abs. 9 BauNVO) Sichtblock als Hinweis	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB) Landschutzgebiet Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die den Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen (Unbewegliche Kulturdenkmäler, die den Denkmalschutz unterliegen) Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Wasserflächen Wasserflächen	Die Darstellung der gegenüberliegenden Zustände ist nicht beschreibend Offenl. Best. Verh. -Angebot Hilfen, den originalen Offenl. Best. Verh. -Angebot Hilfen, den originalen	Die Aufstellungsbeschlüsse des Rates vom 18.02.1999 vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141) am 28.01.2000 Gründlich bekannt gemacht Leichlingen, den 13.08.2000 Der Bürgermeister Göbel Leichlingen, den 13.08.2000 Der Bürgermeister Göbel Leichlingen, den 16.04.00 Der Bürgermeister Göbel Leichlingen, den 16.04.00 Der Bürgermeister Göbel Leichlingen, den 16.04.00 Der Bürgermeister Göbel Leichlingen, den 16.04.00 Der Bürgermeister Göbel
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallerzeugung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)	Sonstige Pflanzflächen	1. Die Unterhaltung der Baulinien. 2. Die geplanten Grundstücksgrößen. 3. Die innerhalb der überbauten Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude.	1. Die Unterhaltung der Baulinien. 2. Die geplanten Grundstücksgrößen. 3. Die innerhalb der überbauten Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude.	1. Die Unterhaltung der Baulinien. 2. Die geplanten Grundstücksgrößen. 3. Die innerhalb der überbauten Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude.
Gründungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	Fläche für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Spielplätze, Gärten, und Gemeinschaftsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	2. Die Unterhaltung der Baulinien. 3. Die geplanten Grundstücksgrößen. 4. Die innerhalb der überbauten Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude.	2. Die Unterhaltung der Baulinien. 3. Die geplanten Grundstücksgrößen. 4. Die innerhalb der überbauten Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude.	2. Die Unterhaltung der Baulinien. 3. Die geplanten Grundstücksgrößen. 4. Die innerhalb der überbauten Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude.
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)	Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Spielplätze, Gärten, und Gemeinschaftsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	3. Die Unterhaltung der Baulinien. 4. Die innerhalb der überbauten Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude.	3. Die Unterhaltung der Baulinien. 4. Die innerhalb der überbauten Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude.	3. Die Unterhaltung der Baulinien. 4. Die innerhalb der überbauten Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude.
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)	Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	Fläche für Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Spielplätze, Gärten, und Gemeinschaftsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	4. Die innerhalb der überbauten Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude.	4. Die innerhalb der überbauten Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude.	4. Die innerhalb der überbauten Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude.
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)	Fläche für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	Fläche für Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Spielplätze, Gärten, und Gemeinschaftsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	5. Die Unterhaltung der Baulinien. 6. Die geplanten Grundstücksgrößen. 7. Die innerhalb der überbauten Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude.	5. Die Unterhaltung der Baulinien. 6. Die geplanten Grundstücksgrößen. 7. Die innerhalb der überbauten Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude.	5. Die Unterhaltung der Baulinien. 6. Die geplanten Grundstücksgrößen. 7. Die innerhalb der überbauten Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude.
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)	Fläche für den Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	Fläche für den Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Spielplätze, Gärten, und Gemeinschaftsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	6. Die geplanten Grundstücksgrößen. 7. Die innerhalb der überbauten Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude.	6. Die geplanten Grundstücksgrößen. 7. Die innerhalb der überbauten Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude.	6. Die geplanten Grundstücksgrößen. 7. Die innerhalb der überbauten Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude.

