



WA1-4	1
0,4	0,5
△ ED	Λ ≥ 23°
	FH < -8,00

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Bereich der Vorgärten sind Einfriedigungen mit Naturhecken, sowie Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m, zulässig. Die hofseitige Einfriedigung kann mit Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1,25 m erfolgen.
- Zusammengebaute Häuser sind bezüglich der Material- und Farbwahl der Gebäudeäußenhaut aufeinander abzustimmen.
- Bei der am östlichen Rand des Planbereiches gelegenen Wupperzufluß dürfen im 3,0 m breiten Gewässerschutzstreifen weder hinderliche Einbauten (Gebäude, Bäume, Zäune, Mauern, etc.) errichtet, noch Anschüttungen oder Abgrabungen vorgenommen werden.

In den Weiden

Bestand Gebäude und Anlagen	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BldMG - § 1 Abs. 2 und 3 Nr. 1 BauNVO)	Mäß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 3 BldMG - § 16-21 BauNVO)	Bauweise, Bauartform, Baugestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BldMG - § 16-21 BauNVO)	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BldMG)	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BldMG)	Flächen für Ver- und Entsorgungslagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BldMG)	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 u. 9 BldMG)	Sonstige Festsetzungen	Kennzeichnungen und nachträgliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5 u. 6 BldMG und Wasserflächengesetz)	Rechtsgrundlagen
<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wohnanlagegebäude Öffentl. Gebäude Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade Borsteln 	VIA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse III II Hintergebäude § 17(4) BauNVO 0,4 Grundflächenzahl (§ 19(1) BauNVO) Geschossflächenzahl (§ 20(1) BauNVO) FH Firsthöhe	<ul style="list-style-type: none"> offene Bauweise (§ 21(2) BauNVO) mit Stütz- und Doppeltürnen zulässig (§ 21(3) BauNVO) Stütz- und Doppeltürnen zulässig (§ 21(3) BauNVO) Stütz- und Doppeltürnen zulässig (§ 21(3) BauNVO) Nicht überhöhbare Grundstücke: Wälder (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BldMG) 		<ul style="list-style-type: none"> Streifenverkehrsflächen Streifenverkehrsflächen mit Grünanlage Streifenverkehrsflächen mit Fußwegen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Streifenverkehrsflächen Ein- bzw. Ausfahrten und An- und Abfahrflächen in die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BldMG) 	<ul style="list-style-type: none"> Trassee Flächen für den Hochwasserbereich und die Regenerie des Wasserlaufes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BldMG) Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BldMG) unbenutzt 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BldMG) 	<ul style="list-style-type: none"> Nicht durchführbar Lösungsmittel zugunsten der Versorgungsleiter Ordnung des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BldMG) 	Grundbesitz (BldMG - in Abf. vom 18.8.1976 (BldB. 15.228)) Baurechtsbesitz (BldMG) in der Fassung vom 15.9.1977 (BldB. 15.1763) Bewerfung für das Land-Nachkriegs-Verfahren (BldMG) in der Fassung vom 27.1.1970 (Gf. Nr. 5 St. 207 Nr. 142) Grundbesitz für das Land-Nachkriegs-Verfahren in der Fassung vom 1.10.1979 (Gf. Nr. 5 St. 207 Nr. 303)	
Genehmigt: ... 18. JULI 1983 Am 24. Juli 1983 Agrarordnung 18. JULI 1983 Stadt Leichlingen 18.07.83 15. SEP. 1983 22. NOV. 1983 22.02.84 20. März	Für die Erarbeitung des Planbereichs 18. JULI 1983	Dieser Plan ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BldMG in der Fassung vom 18.8.1976 (BldB. 15.228) und § 1 Abs. 2 und 3 Nr. 1 BauNVO in der Fassung vom 12.09.1972 (BldB. 15.1763) aufgestellt worden.	Nach städtischer Bebauungsplanung am 23.01.1982 erlassen und am 18.07.1983 in der Fassung vom 18.07.1983 (BldB. 15.228) geändert.	Nach städtischer Bebauungsplanung am 29. JULI 1983 erlassen und am 15. SEP. 1983 in der Fassung vom 15. SEP. 1983 (BldB. 15.228) geändert.	Nach städtischer Bebauungsplanung am 22. NOV. 1983 erlassen und am 22.02.1984 in der Fassung vom 22.02.1984 (BldB. 15.228) geändert.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BldMG in der Fassung vom 18.8.1976 (BldB. 15.228) in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 7 BldMG in der Fassung vom 15.9.1977 (BldB. 15.1763) aufgestellt worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BldMG in der Fassung vom 18.8.1976 (BldB. 15.228) in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 8 BldMG in der Fassung vom 15.9.1977 (BldB. 15.1763) aufgestellt worden.	Mit dem Inverkehrtreten dieses Planes treten außer Kraft alle anderen Pläne, die den Planbereich betreffen, und werden vom Planbereich erfüllt. Die entsprechenden Pläne sind:	Dieser Bebauungsplan enthält die Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 bis 9 BldMG und § 1 Abs. 2 und 3 Nr. 1 BauNVO in der Fassung vom 12.09.1972 (BldB. 15.1763) und § 9 Abs. 1 Nr. 7 BldMG in der Fassung vom 15.9.1977 (BldB. 15.1763) in Verbindung mit § 11 des BldMG in der Fassung vom 18.8.1976 (BldB. 15.228).	

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan

Nr. A 10/2 Teil II

Gebiet 'Am weißen Stein'

1. AUSFERTIGUNG

Gemarkung Leichlingen

Flur 17, 58 Maßstab 1:500