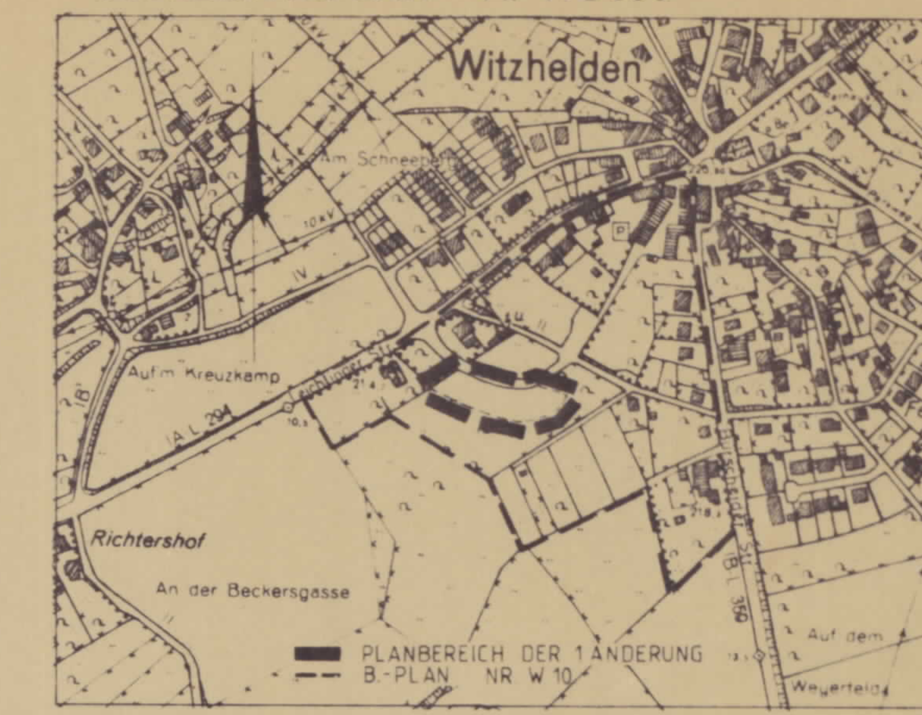
ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



WA1	I
0.3	(0.5)
(E)	∧ 35°-45°

max. 2 WE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 10 "Felder Weg - West"

1. Festsetzungen nach BauGB

- Die Darstellung der Grundstücksgrenzen gilt als nachrichtliche Eintragung.
- Festsetzungen zum Schallschutz gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Gemäß schalltechnischer Berechnung vom 29.09.1983 zum Bebauungsplan Nr. W 10 "Felder Weg - West", die für die 1. Änderung zugrunde gelegt wird, werden die in der Tabelle dargestellten Maßnahmen festgesetzt.

Die Schallschutzklassen von Fenstern richten sich nach der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern".

Die Maßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Festsetzung der Schallschutzklassen für Fenster

Ermittelt auf Bezugsabstände: 10, 25, 50 und 100 m von der L 294 aus:

Bezugs-abstand in m	L 294 Fenster der Schallschutzkl. Schlafraum	Wohnraum
1o	3 - 4	2 - 3
25	3	2 - 3
5o	2	1 - 2
1oo	1 - 2	1

2. Festsetzungen nach BauO NW

- Eine Veränderung des natürlichen Geländes ist, sofern eine solche notwendig erscheint, gem. § 9 (3) BauO NW nur im Bereich von Zugängen bzw. Zufahrten sowie Terrassen zulässig.
- Die an der höchsten Stelle des Grundstückes liegende Gebäudeecke darf mit der Untergeschoßoberkante höchstens 0,30 m über natürlichem Gelände liegen.
- Im Bereich der Vorgärten sind Einfriedigungen mit Naturhecken oder Holzspriegelzäunen bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
- Drempel sind nicht zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen.

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Ausnahmsweise können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze zugelassen werden.

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 30.03.1988 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 05.05.1988.
Az.: 35.2.12-7511-21.88
Köln, den 05.05.1988
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
gez. Liese

Der Regierungspräsident Köln 7

Bestand (Gebäude und Signaturen): Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; öffentl. Gebäude; Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade; Bordstein; vorhandener Kanal; Kanalschacht; Höhe über NN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 1 Abs. 2 und 3 der 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

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16-21 BauNVO): Zahl der Vollgeschosse als: II Höchstgrenze § 17 (4) BauNVO; (II) zwingend § 17 (4) BauNVO; III-V Mindest- u. Höchstgrenze (§ 17 (4) BauNVO); 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO); (0.7) Geschoßflächenzahl (§ 20 (1) BauNVO); 3.0 Baumassenzahl (§ 21 (1) BauNVO); max. 2 WE Hochstzahl der Wohnungen (WE = Wohneinheit)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 6 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO): o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO; E nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO; D nur Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO; H nur Hausgruppen zulässig § 22 (2) BauNVO; ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO; g geschlossene Bauweise § 22 (3) BauNVO; a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO, wie: Bei Gartenhofhäusern ist neben der geschlossenen Bauweise einseitige Grenzbebauung zu den Nachbargrundstücken zulässig; Baulinie (§ 23 (2) BauNVO); Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO); Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB); Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB): Flächen für den Gemeinbedarf; Öffentliche Verwaltungen; Schule; Kirchen 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; Schutzbauwerk; Feuerwehr

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB): Straßenverkehrsflächen; Straßenverkehrsflächen mit Grüngestaltung; Straßenverkehrsflächen mit Parkflächen; Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; P Öffentliche Parkfläche; Fußgängerbereich; Straßenbegrenzungslinie; Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB); Einfahrt; Einfahrtbereich; Bereich ohne Ein- und Ausfahrt; Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 1 (11) BauGB); Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§ 9 Abs. 1 (11) BauGB)

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB): Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen; Elektrizität; Gas; Fernwärme; Wasser; Abwasser; Abfall; Ablagerung; Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB); Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Regenrückhaltebecken

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB): oberirdisch; unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BauGB): öffentliche Grünflächen; private Grünflächen; Parkanlage; Dauerkleingarten; Friedhof; Sportplatz; Spielplatz; Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB); Bäume; Sträucher; Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB); Bäume; Sträucher

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB): Flächen f. d. Landwirtschaft; Flächen f. Land- od. Forstwirtschaft; Flächen f. d. Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen: Flächen für Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB) und ihre Zufahrten; St Stellplätze; GSt Gemeinschaftsstellplätze; Ga Garagen; GGa Gemeinschaftsgaragen; TGa Tiefgaragen; Spielplatz; Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB); Gehrecht zugunsten; Fahrrecht zugunsten; Leitungsrecht zugunsten; Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB); Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z. B. von Baugebieten od. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO); XXXX Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5 u. 6 BauGB und Wasserflächen): Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB); L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen; Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB); Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB); Umgrenzung d. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB); W Wasserschutzgebiet; Wasserflächen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Hinweisende Darstellung (Keine Festsetzungen): 1. Die Unterteilung der Straßenflächen; 2. Die geplanten Grundstücksgrenzen; 3. Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude

Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949); Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763); Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 26.6.84 (GV. NW. S. 419); Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.8.84 (GV. NW. S. 475); Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Gestaltung der baulichen Anlagen: 35°-45° Dachneigung; ∧ Satteldach

Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes, Stand Nov. 1987, und die Festlegung der Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen werden als richtig bescheinigt.
Solingen, den 26.11.87
Dipl.-Ing. Höltgen Öff. best. Vermessungsingenieur
Öff. best. Verm. Ingenieur

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Leichlingen, den 26. 11. 1987

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BBauG in der Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 25.05.87 aufgestellt worden.
Leichlingen, den 26. 11. 1987
Der Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß des Rates vom 25.05.87 wurde gemäß § 2 (1) des BBauG in der Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) am 13.06.87 ortsüblich bekannt gemacht.
Leichlingen, den 27. 11. 1987
Der Stadtdirektor i.V.
Beigeordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am … erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am …
Leichlingen, den … 19…
Der Stadtdirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21. 11. 1987 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 30.11.87 bis 8. 1. 88 öffentlich ausgelegt worden.
Leichlingen, den 24. 03. 1988
Der Stadtdirektor i.V.
Beigeordneter

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) 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 29. 2. 1988 als Satzung beschlossen.
Leichlingen, den 24. 03. 1988
Der Bürgermeister

~~Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 (3) des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) geprüft und enthält keine Verletzung der Rechtsvorschriften.~~
~~Köln, den … 19…~~
~~Der Regierungspräsident Im Auftrag~~

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) vom 05.05.88 ist gemäß § 12 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 4.6.88 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Leichlingen, den 09. 06. 1988
Der Bürgermeister

Mit dem Inkrafttreten dieses Planes treten außer Kraft die überdeckten Teile des Bebauungsplanes Nr. W10 "Felder Weg - West"
Leichlingen, den 24. 03. 1988
Der Bürgermeister

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan

Nr. W 10
1. Änderung

Gebiet: "Felder Weg - West"

Gemarkung: Witzhelden
Flur: 6,7
Maßstab 1:500

1. AUSFERTIGUNG