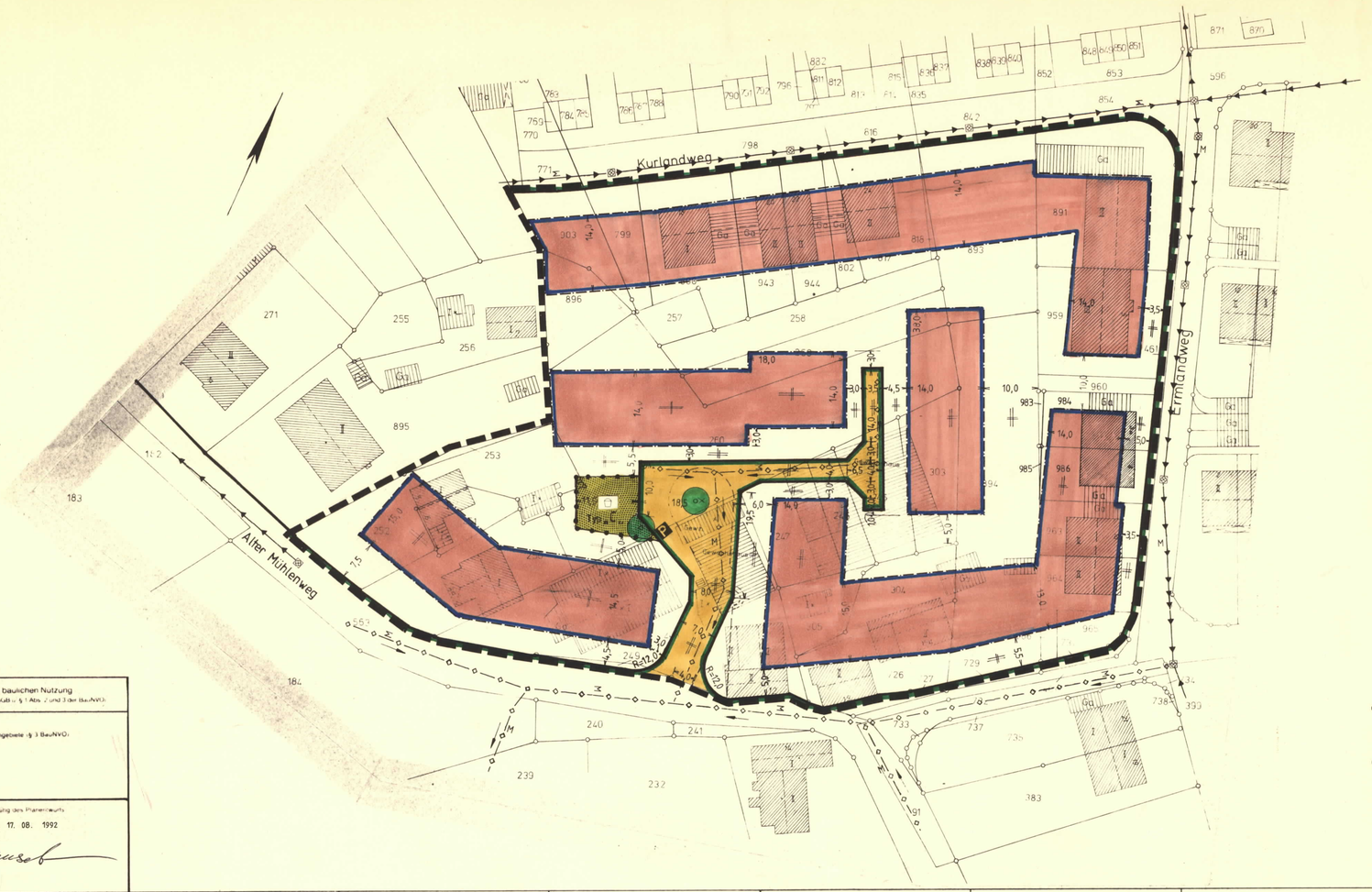
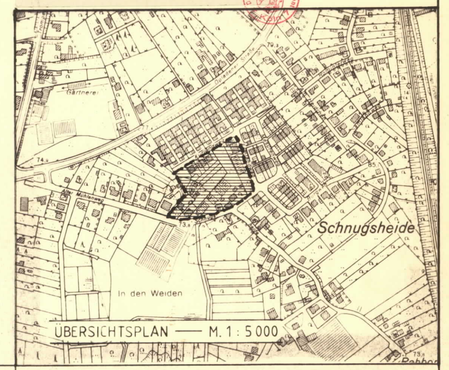


TEXTLICHE FESTSETZUNG

- Für jede angefangene 150 m² nicht überbauter Grundstücksgröße ist auf dem entsprechenden Baugrundstück mindestens je 1 heimischer Laubbaum anzupflanzen.

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 07.01.1993 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 25. März 1993.

Az.: 35.2.12-7511-30.93
Köln, den 25. März 1993
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
Wagner



1. AUSFERTIGUNG

Bestand
einfache und signierungsbedürftige

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentl. Gebäude
- Gebäude mit Laufplatte, Passage, Arkade
- Böschung
- vorhandener Kanal
- Kanalschacht
- Höhe über NN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Leichlingen den 17. 08. 1992

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

- Zahl der Vollgeschosse als
- II Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
- zwingend (§ 16 BauNVO)
- III-V Mindest- u. Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 0,7 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 3,0 Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 - 23 BauNVO)

- offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) wie die Garten-Grundstücksseiten nicht 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)

Diese Plan ist gemäß § 2 (1) des BauGB in der Fassung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 29. 06. 92 aufgestellt worden.
Leichlingen den 17. 08. 1992
Der Bürgermeister

Die Aufstellungsbeschluß des Rates vom 29. 06. 92 wurde gemäß § 2 (1) des BauGB in der Fassung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) am 05. 08. 92 ortsüblich bekannt gemacht.
Leichlingen den 17. 08. 1992
Der Stadtdirektor i.V.
Beigeordneter

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

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am erfolgte der Beteiligung der Bürger der Bauleitplanung gemäß § 2 (1) des BauGB in der Fassung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) am
Auf die Bürgerbeteiligung wurde lt. Beschluß des Rates vom 29. 06. 92 verzichtet.
Leichlingen den 17. 08. 1992
Der Stadtdirektor i.V.
Beigeordneter

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen mit Verkehrsberuhigung
- Straßenverkehrsflächen mit Parkstreifen
- Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentliche Parkflächen
- Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie

Für bzw. Ausstattern und Arts hault anderer Flächen ist die vor- kenntlicher

- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Hahnaufsätze
- Umgrenzung der Flächen für den Lufthafen

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 05. 08. 92 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) des BauGB in der Fassung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 24.08.92 bis 25.09.92 öffentlich ausgelegt worden.
Leichlingen den 28. DEZ. 1992
Der Stadtdirektor i.V.
Beigeordneter

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen mit Kennzeichnung
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Abluftanlagen

Flächen für den Hochwasserschutz und zur 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)

- Abwasser
- M = Mischwasser

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BauGB in der Fassung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13. 8. 1984 (GV. NW. S. 475) am 05. NOV. 92 als Satzung beschlossen.
Leichlingen den 28. DEZ. 1992
Der Bürgermeister

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz

Typ „C" (gem. Rd.-Erl. d. Innenministers vom 31.07.74 zul. geä. 29378)

- 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- und Forstwirtschaft
- Flächen f. d. Forstwirtschaft

Dieser Bebauungsplan hat mit gemäß § 11 BauGB i. der Fassung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) vorgelegen
Ausfertigung vom Az:
Köln, den 19
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze (St), Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. 22 BauGB) und ihre Zufahrten
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- TGa Tiefgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Gehrecht zugunsten
- Fahrrecht zugunsten
- Leitungsrecht zugunsten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung z. B. von Baugebieten od. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Flächen zur Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 (3) BauGB ist gemäß § 12 des BauGB in der Fassung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) am 16.04.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Leichlingen den 19. April 1993
Der Bürgermeister

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 5 u. 6 BauGB und Wasserrecht)

- Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- D Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- D Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- 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

Mit dem Inkrafttreten dieses Planes treten äußer Kraft soweit vom Planbereich erfaßt die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr. A 10/1 „Schnugsheide", sowie die 1. Änd. des B-Planes Nr. A 10/1
Leichlingen den 28. DEZ. 1992
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) mit Änderung vom 23. 7. 1993 (BGBl. I S. 1496)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenverordnung 1981 (Plan V 81) vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 6. 1984 (GV.NW.S. 419/SGV.NW.232), zuletzt geändert am 20. 6. 1989 (GV.NW.S. 432)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV.NW.S. 475/SGV.NW.2023), zuletzt geändert am 20. 6. 1989 (GV.NW.S. 362)

Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 81 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB)

Dachneigung z. B. D: 20 FD Flachdach
D: 20 flacher als SD Satteldach
D: 20 steiler als WD Walmdach

Firstrichtung

Ausgefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufnahme
Hilden, April 1974
ERGÄNZT:
Hilden, Juli 1985
ERGÄNZT:
Leichlingen, Nov. 1991

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. A 10/1

Gebiet „Schnugsheide"
2. Änderung

Gemarkung Leichlingen
Flur 58 Maßstab 1:500