



- Textliche Festsetzungen**
- Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB)**
 - Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB**
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Carports nur auf den im Plan besonders gekennzeichneten Flächen zulässig. Garagen sind unzulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 8a BNatSchG**
 - 1.2.1 Anpflanzungen und dauerhafte Unterhaltung einer Streuobstwiese mit regional typischen Obstsorten, Stammumfang 8 cm - 10 cm, auf der im Plan festgesetzten Fläche (Ausgleichsfläche) gem. landschaftspflegerischen Fachbeitrag vom März 2000.
 - 1.2.2 Die Befestigung von Stellplätzen und die im Rahmen der Gestaltung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu erstellenden Wege sind unter Verwendung von begrünbaren und/oder wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
 - 1.3 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Auf der im Plan festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. landschaftspflegerischen Fachbeitrag vom März 2000 Anpflanzungen und eine dauerhafte Unterhaltung von Sträuchern der Gehölzliste Nr. 1 u. 2 vorzunehmen.
 - 1.4 Höhenlage baulicher Anlagen gem. § 9 (2) BauGB
Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Firsthöhen (FH) beziehen sich auf NN.
 - 1.5 Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (1) BauO NW
 - 1.5.1 Dachneigungen und Hauptfirstrichtungen sind im Plan festgesetzt.
 - 1.5.2 Dachformen und Dachneigungen sind bei zusammengebauten Häusern (Doppelhäuser) einzuhalten.
 - 1.5.3 Dachgauben, Zwerchgiebel und Dachschnitte sind zulässig, wenn sie 40 % der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Sie müssen mind. 1,25 m von den Giebelseiten entfernt sein. Bei zusammengebauten Gebäuden (Doppelhäuser) dürfen Gauben, Zwerchgiebel und Dachschnitte an der Gebäudegrenzlinie aneinandergelagert werden.
 - 1.5.4 Im Bereich der Vorgärten sind Einfriedungen unzulässig. Als Vorgarten gilt die im Bebauungsplan besonders dargestellte Fläche.
 - 1.5.5 Außerhalb des Vorgartenbereichs ist eine Einfriedung bis zu einer Höhe von max. 1,20 m als offene Einfriedung oder als Schnitthecke zulässig.
 - 1.5.6 Im Bereich der Terrassen ist ein Sichtschutz mit einer Höhe von max. 2,00 m und einer Tiefe von max. 3,00 m zulässig.
 - 1.5.7 Die Abstellflächen für Müllbehälter im Vorgartenbereich sind gegen Einsicht abzuschirmen und zu begrünen.
 - Festsetzungen gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
 - 2.2 **Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzung gem. § 16(6) BauNVO**
Die nach § 5 (3) BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen.
 - 2.1 **Ausschluss zulässiger Nutzung gem. § 1 (9) BauNVO**
Die nach § 5 (2) Nr. 8 u. 9 zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen.
 - Gehölzliste gem. landschaftspflegerischen Fachbeitrag vom März 2000**
 - 1 **Sträucher (bodenständig)**
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Roter Hartnagel (*Cornus sanguinea*), Hundrose (*Rosa canina*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Gemeiner Schneebal (*Viburnum opulus*), Salweide (*Salix caprea*).
Güteanforderungen: Strauch 2 x verpflanzt, Höhe 60 cm - 100 cm
Pflanzenabstand: 1 m x 1 m im Verband
 - 2 **Sträucher (standortgerecht)**
Apleurose (*Rosa rugosa*), Berberitze (*Berberis sp.*), Fingerstrauch (*Potentilla sp.*), Glanzrose (*Rosa nitida*), Hortensie (*Hydrangea sp.*), Johannisbeere (*Ribes alpinum*), Malbiumstrauch (*Deutzia sp.*), Scheinquitte (*Chaenomes sp.*), Schneebere (*Symphoricarpos sp.*), Spierstrauch (*Spiraea sp.*), Wolliger Schneebal (*Viburnum Lantana*).
Güteanforderungen: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60 cm - 100 cm, 40 cm - 60 cm oder 40 cm - 70 cm
Pflanzenabstand: 0,5 m x 0,8 m im Verband

Hinweis:

Zu beachtende Fachbeiträge u. Gutachten:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vom März 2000 des Büros für Umwelt- u. Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Vilmos Krön
- Hydrogeologisches Gutachten vom August 1999 des Dipl.-Geologen H.-P. Fülling
- Schalltechnische Untersuchung vom 13. August 1999 der Fa. Poutz Consult GmbH
Hiernach sind Immissionschutzvorkehrungen entlang der L 527 nicht erforderlich.
Nach der Untersuchung ergeben sich Anforderungen für die Fassaden entsprechend Lärmpegelbereich III.

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

BESTAND Ordnung und Signaturen	BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauGB)	VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und Wasserflächen)	Angefertigt nach Katasterangaben und örtlicher Aufklärung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes - Stand - 26. Juni 1999 wird als richtig bezeugt.	Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungs- planentwurfes
<p>Wohngebäude</p> <p>Wirtschafts- und Industriegebäude</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Grundstücksgrenze mit Grenzstein</p> <p>Bekantung</p> <p>Höhefläche</p> <p>Kanal</p> <p>vorhandener Kanal</p>	<p>offene Bauweise</p> <p>mit Einzelhäuser zulässig</p> <p>mit Doppelhäuser zulässig</p> <p>mit Reihengruppen zulässig</p> <p>mit Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>geschlossene Bauweise</p> <p>überbaubare Bauweise, wie</p> <p>Bauweise</p> <p>Baugrenze</p> <p>überbaubare Flächen</p> <p>nicht überbaubare Flächen</p> <p>Vorgarten</p>	<p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Fußgängerbereich</p> <p>Vorkahrbereich</p> <p>Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche</p> <p>Einfahrt</p> <p>Ein- und Ausfahrt</p> <p>Flächen für Beseitigung</p>	<p>Öffentliche Grünfläche</p> <p>private Grünfläche</p> <p>Spielplatz</p> <p>Kategorie A, B, C</p> <p>Öffentliche Grünfläche</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick- lung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehäusen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)</p> <p>sonstige Bepflanzungen</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenebenen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)</p> <p>Stellplätze</p> <p>Garagen</p> <p>Gemeinschaftsanlagen</p> <p>TGA-Tafelgrube</p> <p>Spielplatz</p> <p>Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu be- stimmten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p>bei schmalen Flächen</p> <p>Gebrauch zugunsten der Lohnverkehrs zugunsten der Stadt Birschfeld</p> <p>Anlage</p> <p>Erstschlüsselübergang</p> <p>Allgemein</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Umgrenzung unterirdischer Nutzung, z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugrubens (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 BauNVO)</p> <p>Umgrenzung der Flächen, bei denen Behauptung besondere Vorkehrungen gegen Erdereinstürze erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)</p>	<p>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Natur- schutzes (§ 9 Abs. 6 BauGB)</p> <p>Landschaftsschutzgebiet</p> <p>Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensam- bles), die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>Einzelanlagen (Denkmalschutz unterliegen nicht, die dem Denkmalschutz unterliegen)</p> <p>Umgrenzung der Flächen mit wasser- rechtlichen Festsetzungen</p> <p>Wasserschutzgebiet</p> <p>Wasserflächen</p>	<p>Leverkusen, den 17.03.2000</p> <p>Offiziell best. Verm.-ingenieur</p> <p>Dipl.-Ing. Hermann Ch. von Wassermann</p> <p>Leverkusen, den 17.03.2000</p> <p>Dipl.-Ing. Horst Harren Am Krähperk 23, 51375 Leverkusen</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 26.06.99 wurde gemäß § 2 (1) des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Fassung vom 26.06.99 aufgestellt worden.</p> <p>Leichtingen, den 10.06.2000</p> <p>Der Bürgermeister H. H. H.</p> <p>Nach örtlicher Bekanntmachung am 03.11.2000 erfolgte die Beteiligung der Bürger am Bau- entwurf gemäß § 3 (1) BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 25.01.2000 öffentlich ausgelegt worden.</p> <p>Leichtingen, den 10.06.2000</p> <p>Der Bürgermeister H. H. H.</p> <p>Nach örtlicher Bekanntmachung am 03.11.2000 erfolgte die Beteiligung der Bürger am Bau- entwurf gemäß § 3 (2) des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 25.01.2000 öffentlich ausgelegt worden.</p> <p>Leichtingen, den 31.05.2000</p> <p>Der Bürgermeister H. H. H.</p> <p>Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Ge- meindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) am 10.06.2000 als Satzung beschlossen.</p> <p>Leichtingen, den 01.08.2000</p> <p>Der Bürgermeister H. H. H.</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 28.08.1984 (GV NW S. 418/50V NW 232) in der derzeit geltenden Fassung</p> <p>Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 468 / 50V NW 232)</p> <p>Planzeichenerklärung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991)</p>

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

**STADT
LEICHTINGEN**

**Bebauungsplan
Nr. W 21
Gebiet: "Herscheid"**

**Gemarkung Witzhelden
Maßstab 1 : 500 Flur 15**