



- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45
"BÜSCHERHÖFEN - IN DER AUE" TEIL B
- IM BEREICH DER VORCKÄMPEN SIND EINFRIEDIGUNGEN MIT NATURHECKEN ODER HOLZSPIEGELKUNEN BIS ZU EINER HÖHE VON 0,80 M ZULÄSSIG. DIE HOFSITTLICHE EINFRIEDIGUNG KANN AUCH IN MASCHENDRAHT BIS ZU 1,25 M ERFOLGEN.
ALS SICHTSCHUTZ IM BEREICH VON TERRASSEN KÖNNEN HOLZPLECHTUNNE O.K. BIS ZU EINER HÖHE VON 2,00 M UND EINER LÄNGE VON BIS ZU 5,00 M ZUGELASSEN WERDEN.
 - DOPELHÄUSER MÜSSEN MIT GLEICHER FIRST- UND TRAUFWÜCHE ERRICHTET WERDEN. DIE FASSADEN SIND IN MATERIAL UND FARBE HARMONISCH AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.
 - ES KANN VERLANGT WERDEN, DASS ZUSAMMENGEBAUTE GARAGEN MIT GLEICHER HÖHE ERRICHTET WERDEN.
 - ENTLANG DER L 294 UND L 359 SIND DIE GRUNDSTÜCKE LÜCKENLOS EINZUFRIEDIGEN.

Bestand Gebäude und Signaturen	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuO u. § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuO u. §§ 15-21 BauNVO)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 9 BBAuO und §§ 20-23 BauNVO)	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuO)	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAuO)	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 14 BBAuO)	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. 14 BBAuO)	Sonstige Festsetzungen	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5 u. 6 BBAuO und Wasserflächen)	Rechtgrundlagen
<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschaftsgebäude offene Gebäude Gebäude mit Durchfahrt Passage Arkade Borstein vorhandener Kanal Kanalbauwerk Höhe über NN 	<p>WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)</p>	<p>Zahl der Vollgeschosse als II Höchstgrenze (§ 17(4) BauNVO)</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (§ 19(1) BauNVO) 0,7 Geschossflächenzahl (§ 20(1) BauNVO)</p> <p>max ZW Höchstzahl der Wohnungen</p>	<p>o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)</p> <p>▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 20(2) BauNVO</p> <p>— Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)</p>		<p>Strassenverkehrsflächen</p> <p>P Öffentliche Parkfläche</p> <p>Strassenbegrenzungslinie</p>	<p>Flächen für den hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBAuO)</p> <p>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBAuO)</p> <p>unterirdisch gepl. Kanal</p>	<p>private Grünflächen</p> <p>Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BBAuO)</p> <p>Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuO)</p>	<p>Flächen für Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BBAuO) und ihre Zubehöre</p> <p>Ga Garagen</p> <p>mit Geh-, Fahr- u. Leitungsanlagen zu besetzende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAuO)</p> <p>a Gehrecht zugestanden b Fahrrecht zugestanden c Leitungsrecht zugestanden für Versorgungsanlagen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBAuO)</p> <p>Abgrenzung unterschiedl. Nutzung i.B.v. Baugebieten od. Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 10 Abs. 4 BauNVO)</p> <p>Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzfläche</p> <p>Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen - Schallschutz - erforderlich sind</p>	<p>Hinweisende Darstellung (keine Festsetzungen)</p> <p>1. Die Unterteilung der Straßflächen 2. Die geplanten Grundstücksgrenzen 3. Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude</p>	<p>Bundesbaugesetz (BBAuO) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)</p> <p>BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1975 (GV NW S. 96 / SGV NW 252)</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 1.10.1975 (GV NW S. 304 / SGV NW 2023)</p> <p>Formulierung der baulichen Anlagen (§ 103 BauNVO in Verbindung mit § 8(4) BBAuO)</p> <p>FH 4-850 max Firsthöhe über natürl. Gelände ▲ Satteldach</p>
<p>Angefertigt nach Katasterunterlagen und öffentl. Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes - Stand: 8.10.1982 - und die Festlegung der Straß-, Baulinien- und Baugrenzen.</p> <p>Dipl.-Ing. 6.1983 Hermann Off. best. Vermessungsingenieur (Dipl.-Ing. Hermann) OFFENTL. BEST. VERM. INGENIEUR</p>	<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Leichlingen, den 06.06.83</p> <p>Stadtbauamt</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 2(1) des BBAuO in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 19.5.80 aufgestellt worden.</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluß des Rates vom 19.5.80 wurde gemäß § 2(1) des BBAuO in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 9.7.80 öffentlich bekannt gemacht.</p>	<p>Nach öffentlicher Bekanntmachung am 05.11.80 erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bauplanung gemäß § 2a BBAuO in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 17.11.80.</p>	<p>Nach öffentlicher Bekanntmachung am 2.9.83 ist dieser Plan mit Beteiligung gemäß § 2a(1) des BBAuO in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 06.02.83 bis 11.03.83 öffentlich ausgestellt worden.</p>	<p>Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BBAuO in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 1.10.1975 (GV NW S. 304/SGV NW 2023) am 27.10.83 als Satzung beschlossen.</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBAuO in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Wirkung vom heutigen Tage genehmigt worden.</p>	<p>Der Gemeindevorstand des Regierungspräsidiums vom 22.2.1984 ist gemäß § 12 des BBAuO in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 20.3.84 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Genehmigung des Oberkreisdirektors vom 12.3.1984</p>	<p>Mit dem Inkrafttreten dieses Planes treten außer Kraft: - soweit vom Planbereich erfaßt, die entsprechenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 45, Teil A</p>	<p>Die in diesem Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen nach § 103 Abs. 1, 2 u. 4 der BauO NW in der Fassung vom 27.1.1975 (GV NW S. 96 / SGV NW 252) sind gemäß § 11 BBAuO in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Wirkung vom heutigen Tage genehmigt worden.</p>
<p>Köln, den 22.02.84</p> <p>Der Regierungspräsident in Auftrage</p>	<p>Leichlingen, den 06.06.83</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Leichlingen, den 06.06.83</p> <p>Bergisch Gladbach, den 14.03.84</p>	<p>Leichlingen, den 06.06.83</p>	<p>Leichlingen, den 06.06.83</p>	<p>Leichlingen, den 06.06.83</p>	<p>Leichlingen, den 06.06.83</p>	<p>Leichlingen, den 06.06.83</p>	<p>Leichlingen, den 06.06.83</p>	<p>Leichlingen, den 06.06.83</p>	<p>Leichlingen, den 06.06.83</p>

1. AUSFERTIGUNG OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan

Nr. 45

Gebiet: Büscherhöfen - In der Aue - Teil B -

Gemarkung Leichlingen

Flur 16, 50 u. 51 Maßstab 1:500