W10 'Felder-Weg-West'

Debauungsplan-Bereich
Nr. W 10
"FELDER WEG - WEST"

Gemarkung Witzhelden
Flur 6
Flurstücke 834, 838, 921, 937
sowie Teile aus 900, 901, 913 + 914

M. ~ 1 : 500

Zeichenerklärung:
- Planbereichsgrenze
- Baugrenze
- a b — Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche
- a — zugunsten der Anlieger
- b — zugunsten der Versorgungsträger

1. vereinfachte Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
Satzungsbeschluß vom 16. 12. 1991
Leichlingen, den 03. Mai 1993
Der Bürgermeister
(Reul)

Am Markt
Burscheider Str.
Am Schneeberg
Leichlinger Straße L 294
Feldweg
Planstraße
Felder Weg
Burscheider Straße L 359
Fl. 7
WA
MI

WA	II
0.4	(0.8)
o	∧ FH ≤ 12.0m

MI	II
0.4	(0.8)
o	∧ FH ≤ 12.0m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IM BEREICH DER VORGÄRTEN SIND EINFRIEDIGUNGEN MIT NATURHECKEN ODER HOLZSPRIEGELZÄUNEN BIS ZU EINER HÖHE VON 0,80 M ZULÄSSIG. DIE HOFSEITIGE EINFRIEDIGUNG KANN AUCH IN MASCHENDRAHT BIS ZU 1,25 M ERFOLGEN.

   ALS SICHTSCHUTZ IM BEREICH VON TERRASSEN KÖNNEN HOLZFLECHTZÄUNE O.Ä. BIS ZU EINER HÖHE VON 2,00 M UND EINER LÄNGE VON BIS ZU 5,00 M ZUGELASSEN WERDEN!

2. DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN MÜSSEN MIT GLEICHER FIRST- UND TRAUFHÖHE ERRICHTET WERDEN. DIE MATERIALIEN DER GEBÄUDEAUSSENHAUT SIND HARMONISCH AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.

3. ES KANN VERLANGT WERDEN, DASS ZUSAMMENGEBAUTE GARAGEN MIT GLEICHER HÖHE ERRICHTET WERDEN.

4. DREMPEL SIND BIS MAX. 0,60 M ZULÄSSIG.

Bestand	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. §§ 16–21 BauNVO)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BBauG und §§ 22, 23 BauNVO)	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)	Sonstige Festsetzungen	Rechtsgrundlagen
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude öffentl. Gebäude Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade Böschung vorhandener Kanal Kanalschacht Höhe über NN	WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse als: II Höchstgrenze (§ 17/4 BauNVO) 0.4 Grundflächenzahl (§ 19/1/3 BauNVO) (0.8) Geschoßflächenzahl (§ 20/2/3 BauNVO)	o offene Bauweise (§ 22/2/ BauNVO) Baugrenze (§ 23/3/ BauNVO)	Flächen für den Gemeinbedarf Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Straßenverkehrsflächen Straßenverkehrsflächen mit Parkflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung P öffentliche Parkfläche Straßenbegrenzungslinie	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) Gemarkung zugunsten a der Anlieger Fahrrecht zugunsten b Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG) Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z.B. von Baugebieten od. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO) Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen - Schallschutz erforderlich sind.	Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) 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 27. 1. 1970 (GV NW S. 96 / SGV. NW 232) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 1. 10. 1979 (GV NW S. 994 / SGV. NW 2023)

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BBauG)	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5 u. 6 BBauG und Wasserflächen)	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)	Hinweisende Darstellung (Keine Festsetzungen)	Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 103 BauONW in Verbindung mit § 9/4/ BBauG)	Mit dem Inkrafttreten dieses Planes treten außer Kraft
Fläche für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)		D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BBauG)	unterirdisch	Flächen f. d. Landwirtschaft	1 Die Unterteilung der Straßenflächen	FH ≤ 12.0m max. Firsthöhe über natürl. Gelände ∧ Satteldach	und soweit vom Planbereich erfaßt die entsprechenden Teile des

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) des BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 31. 08. 1983 aufgestellt worden.
Leichlingen, den 14. 11. 1983 — Der Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß des Rates vom 24. 06. 1980 wurde gemäß § 2(1) des BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) am 24. 08. 1980 ortsüblich bekannt gemacht.
Leichlingen, den 14. 11. 1983 — Der Stadtdirektor — Beigeordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24. 05. 1980 erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) am 22. 23. 1982
Leichlingen, den 14. 11. 1983 — Der Stadtdirektor — Beigeordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19. 11. 1983 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 a (6) des BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 28. 11. 83 bis 30. 12. 83 (mindestens zweimal) ausgelegt worden.
Leichlingen, den 26. 03. 1984 — Der Stadtdirektor — Beigeordneter

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BBauG 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. 1979 (GV NW S. 994 / SGV NW 2023) am 10. 06. 1984 als Satzung beschlossen.
Leichlingen, den 29. 08. 1984 — Der Stadtdirektor — Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Köln, den 08. 10. 1984 — Der Regierungspräsident — Im Auftrage

Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom 08. 10. 1984 ist gemäß § 12 des BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) am 3. 11 84 ortsüblich bekannt gemacht worden.
* und des Oberkreisdirektors des Rheinisch-Bergischen Kreises vom 18. 10. 84
Leichlingen, den 05. 11. 84 — Der Bürgermeister

Die in diesem Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen nach § 1/3/ Abs. 1 u. 2 u. 4 der BauO NW in der Fassung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96 / SGV NW 232) sind gemäß § 11 BBauG i. in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Bergisch Gladbach, den 18. Oktober 1984 — Rheinisch-Bergischer Kreis — Der Oberkreisdirektor — Im Auftrage — Kramer

Aufgestellt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. Die Übereinstimmung mit den angewandten Zeichenvorschriften, Stand: Nov. 1983 und der Festlegung der Straßenbegrenzungslinien, Bauland- und Baugrenzen werden als richtig bescheinigt.
Solingen, den 17. Nov. 1983 — Öffentl. best. verm. Ingenieur

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Leichlingen, den 14. 11. 83 — Stadtplanungsamt

BLÜTENSTADT LEICHLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

NR: W 10

GEBIET: "FELDER WEG-WEST"

1. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG ~~LEICHLINGEN~~ WITZHELDEN
FLUR: 6, 7 **M. 1:500**