Die Auflage gemäß Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten in Köln vom 21.03.1986 - Az. 35.2.12-7511-09.86 -

Auflage:

Die unter "baugestalterischen Festsetzungen" aufgeführten Regelungen sind als Satzungsinhalt nicht hinreichend eindeutig und bestimmt und können daher nicht durchgesetzt werden. Insbesondere die Ziffern 1 und 2 sind so formuliert, daß nicht die Satzung gestalterische Maßstäbe festlegt, sondern der oder die " Erstbauenden". Das gleiche gilt für Satz 2 der Ziffer 3. Für die Festsetzung Ziffer 4 findet sich in § 81 BauO NW keine Rechtsgrundlage, so daß im Ergebnis nur die Festsetzung Ziffer 3 Satz 1 Gegenstand dieser Genehmigung sein kann.

Die Streichungen aufgrund dieser Genehmigungsverfügung wurden in violett vorgenommen.

Leichlingen, 23.07.1986

Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Urban)

Stadt Leichlingen Rheinisch-Bergischer-Kreis

BAUGEBIET	ZAHL D. GESCHOSSE
GRZ	GFZ
DACHNEIG	o = OFFENE BAUWEISE
SATTELDACH	

BEBAUUNGSPLAN NR. 36 "GARTENSTRASSE - OST"
3. ÄNDERUNG

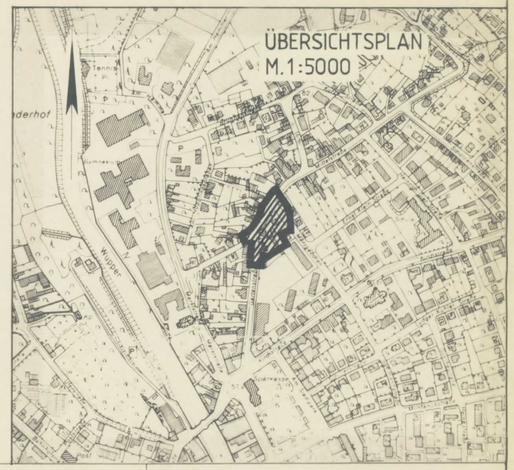
BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN +)

~~1. ANEINANDERGEBAUTE HÄUSER MÜSSEN IN DER GESTALTUNG UNTEREINANDER ANGEPASST WERDEN.~~

~~2. ZUSAMMENHÄNGENDE GARAGEN MÜSSEN EINE GESTALTERISCHE EINHEIT BILDEN.~~

3. DIE PLÄTZE FÜR MÜLLTONNEN UND -CONTAINER SIND SO ABZUSCHIRMEN, DASS SIE NICHT EINGESEHEN WERDEN KÖNNEN. ~~DIE ABSCHIRMUNG IST BEI DER WAHL DER MATERIALIEN ANZUPASSEN.~~

~~4. DAS AUFSPIELEN VON LEITUNGSMASTEN IN DEN VORGÄRTEN UND NEBEN DEN HÄUSERN IST NICHT ZULÄSSIG.~~



Bestand (Gebäude und Signaturen)
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
öffentl. Gebäude
Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkaden
Bordstein
verrohrter Kanal
Kanalschacht
Kote über NN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. §§ 16-21 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse, als
Höchstgrenze (§ 19 (4) BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO)
0,1 Geschoßflächenzahl (§ 20 (1) BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 6 BBauG und §§ 22, 23 BauNVO)
o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
Baugrenze (§ 23 (1) BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Straßenverkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen mit Grüngestaltung
Straßenverkehrsflächen mit Parkflächen
P Öffentliche Parkfläche
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
oberirdisch
unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 20 BBauG)

Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BBauG)
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung z.B. von Baugebieten, als Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5 u. 6 BBauG und Wasserflächen)
D UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES),
D EINZELANLAGEN UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

Hinweisende Darstellung (keine Festsetzungen)
1. Die Unterteilung der Straßenflächen
2. Die geplanten Grundstücksgrenzen
3. Die innerhalb der Unterschiedl. Grundstücksflächen. Eingetragenen bestehenden Gebäude

Rechtsgrundlagen

Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Planungsgrundlage stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Die Eindeutigkeit der Festlegung der Grenzen und Grenzpunkte ist gegeben.
Bergisch Gladbach, den 8. 7. 1985
Rheinisch-Bergischer Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
Im Auftrag
Kreisvermessungsdirektor

Für die Einarbeitung des Planentwurfs
Leichlingen, den 11. JULI 85.
Im Auftrag
Stadtbauinspektor

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 19.06.1985 aufgestellt worden.
Leichlingen, den 11. JULI 85.
Der Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß des Rates vom 19.06.1985 wurde gemäß § 2(1) des BBauG in der Fassung vom 18.8.1976/BGBl. I S. 2256) am 14.08.85 ortsüblich bekannt gemacht.
Leichlingen, den 11. JULI 85.
Der Stadtdirektor
(URBAN)
BEIGEORDNETER

Nach erfolgter öffentlicher Bekanntmachung am 22.08.1985 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 2a(6) des BBauG in der Fassung vom 18.8.1976/BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 30.8.85 bis 4.10.85 öffentlich ausgelegt worden.
Leichlingen, den 04. Oktober 1985
Der Stadtdirektor
i.V.
(Urban)
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 16. DEZ. 85. als Satzung beschlossen.
Leichlingen, den 10. JAN. 86.
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.
+) Auflage siehe Verfügung
Köln, den 21.03.1986
Die Regierungspräsidentin
Im Auftrag

Der Genehmigungserlaß des Regierungspräsidenten vom 21.03.1986 ist gemäß § 12 des BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 30.09.1986 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Leichlingen, den 11 AUG. 86.
Der Bürgermeister

Nach Inkrafttreten dieses Planes liegen dem Jedermann zur Einsicht bereit:

Leichlingen, den
Der Bürgermeister

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR
STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan

Nr. 36

1. AUSFERTIGUNG

Gebiet „GARTENSTR.- OST„
3. ÄNDERUNG

Gemarkung Leichlingen
Flur 45,79 Maßstab 1 : 500