

Festsetzungen gemäß § 86 Bauordnung NW (BauO NW)
- Der Vorgartenbereich darf nicht eingefriedet werden.
- Die Grundstücke sind gegen die Verkehrsflächen lediglich mit Auftritten bis zu 1,5 m Höhe abzugrenzen.

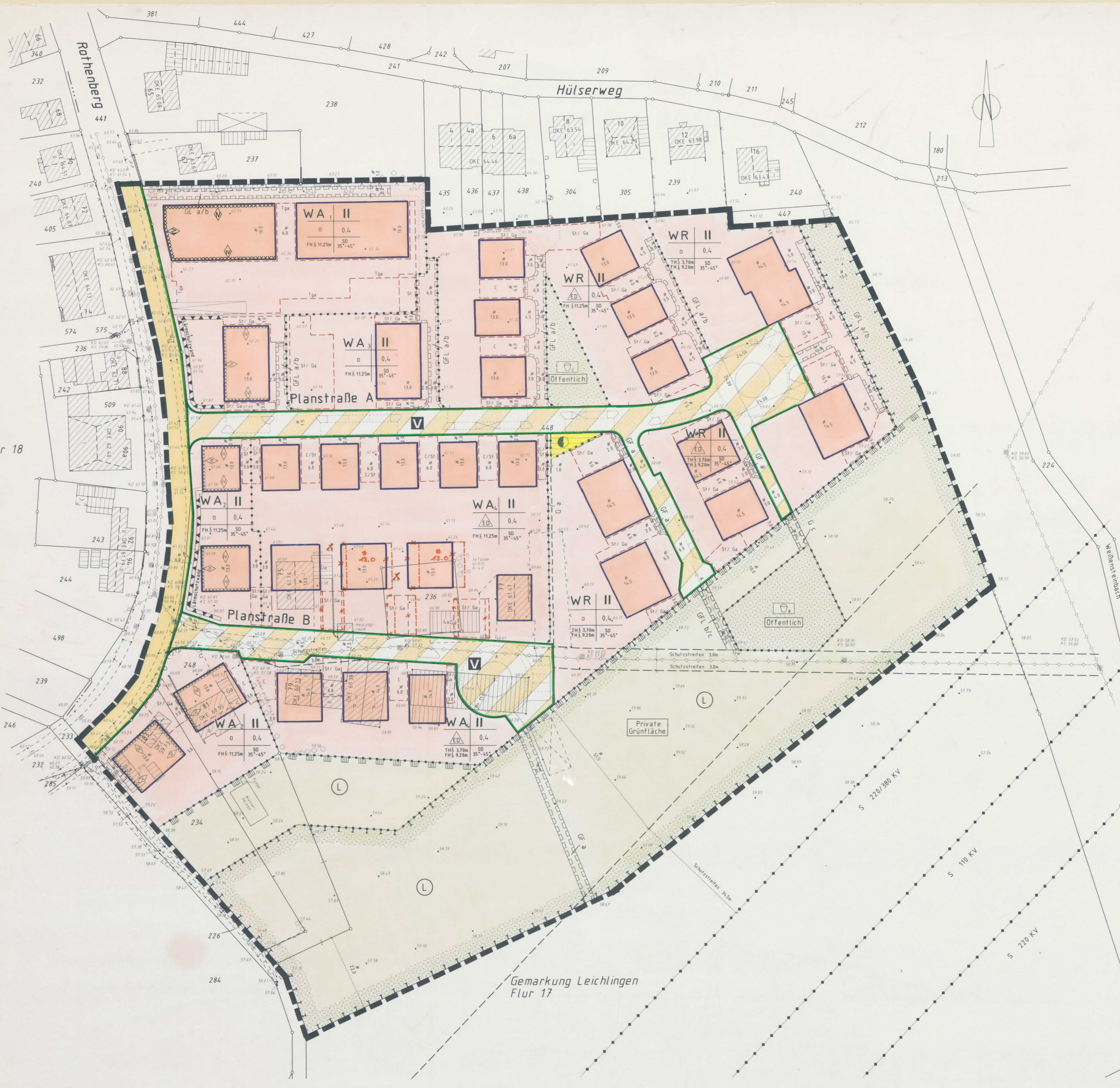
Höhenlage der baulichen Anlagen in WR und WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 mit § 9 Abs. 2 BauO)
- Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht höher als 0,30 m über der Bordsteinkante der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Auftritt des privaten Erschließungsweges, in Hausmitte senkrecht gemessen, liegen.

Für die Gebiete WA 1 und WA 2 gilt:
- Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO (WA)
- sonstige störende Gewerbebetriebe
- Tankstellen sind nicht zulässig.

Zulässigkeit von Stellplätzen, Carport, Garagen und Nebenanlagen
- Gemäß § 12 (6) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Garagen unzulässig, soweit diese Flächen nicht entsprechende § 9 (1) Nr. 4 oder 22 BauO festgesetzt sind.

Lärmschutzmaßnahmen
- Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung vom 10.11.1997 und ihrer Ergänzungen der Akustikberatung Peutz GmbH sind zum Immissionschutz Vorkehrungen erforderlich, die im Plan entsprechend gekennzeichnet sind.

Änderungen in "Orange" aufgrund des Ratsbeschlusses vom 11. Juni 1998



Flur 18

Gemarkung Leichlingen Flur 17

Table with 2 columns: 'BESTAND' (existing buildings and structures) and 'ART DER BAULICHEN NUTZUNG' (types of building use). It lists various building types like residential, industrial, and commercial, along with their corresponding zoning codes and symbols.

Table with 2 columns: 'BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN' (building layout, lines, boundaries) and 'FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF' (areas for community needs). It details rules for building lines, boundaries, and specific areas for public services like schools and kindergartens.

Table with 2 columns: 'VERKEHRSLÄCHEN' (traffic areas) and 'GRÜNFLÄCHEN' (green areas). It defines rules for streets, parking, and various types of green spaces like public and private green areas.

Table with 2 columns: 'SONSTIGE FESTSETZUNGEN' (other regulations) and 'KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN' (signs and notices). It covers regulations for garages, carports, and signs, as well as rules for taking over existing structures.

Table with 2 columns: 'HINWEISE DARSTELLUNG' (indications in drawing) and 'RECHTSGRUNDLAGEN' (legal basis). It explains how different zoning types are represented in the plan and lists the relevant laws and regulations.

Table with 2 columns: 'HINWEISE DARSTELLUNG' (indications in drawing) and 'RECHTSGRUNDLAGEN' (legal basis). It provides further details on the legal basis for the zoning plan, including references to specific laws and decrees.

Official planning document header and title page. It includes the title 'Bebauungsplan Nr. 69 Gebiet "Rothenberg"', the scale 'Maßstab 1:500', and the location 'Gemarkung Leichlingen Flur 17'. It features the official seal of the City of Leichlingen and the signatures of the Mayor and the responsible officials.