34 "Sportplatzgelände Brückenstraße"

Bebauungsplan Nr. 34 " Sportplatzgelände Brückenstraße"

Rechtsgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen gem. § 9 BBauG vom 23.Juni 196o, ~~des~~ Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 26.November 1968 sowie der Planzeichenverordnung vom 19.Januar 1965 mit den Ergänzungen der DIN 18 oo3 (Zeichen für Bebauungspläne) vom September 1968.

Die gestalterischen Festsetzungen beruhen auf § 1o3 BauO.NW in der Fassung vom 27.Januar 197o in Verbindung mit § 9 (2) BBauG und § 4 der 1.Durchführungsverordnung des BBauG vom 29.November 196o sowie des § 4 der 3.Verordnung zur Änderung der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 21.4.197o.

Baugestalterische Festsetzungen

WR 1 Gebiet

② ~~1. Antennenanlagen sind nur auf Dächern,möglichst als Gemeinschaftsantennen, zu errichten.~~

2. Die Plätze für bewegliche Mülltonnen sind so abzusichern,daß sie nicht eingesehen werden können.Die Abschirmung ist der Bebauung in der Wahl der Materialien anzupassen.

② ~~3. Das Aufstellen von Leitungsmasten in den Vorgärten und neben den Häusern ist nicht zulässig.~~

4. Grundstückseinfassungen sind nur in Form von 1o cm hohen Rasenkantensteinen zugelassen.

② ~~5. Außenbau:~~
~~Für die Gestaltung der Außenfassaden der Häuser sind Klinkerverblendungen,Natursteine,Putze, Holzverkleidungen in Naturfarbe,Sichtbeton sowie Schieferverkleidungen zulässig.~~
~~Plexiglas und ähnliche Materialien,Wellblech und Welleternit sind unzulässig.~~

WR 2 Gebiet

② ~~1. Drempel sind nicht gestattet.~~

② ~~2. Die Dächer der herzustellenden Gebäude sind als Sattel - mit einer Neigung bis zu 40° in harter Deckung auszubilden.~~

② ~~3. Antennenanlagen sind nur auf Dächern, möglichst als Gemeinschaftsantennen, zu errichten.~~

4. Die Plätze für bewegliche Mülltonnen sind so abzusichern,daß sie nicht eingesehen werden können. Die Abschirmung ist der Bebauung in der Wahl der Materialien anzupassen.

② ~~5. Das Aufstellen von Leitungsmasten in den Vorgärten und neben den Häusern ist nicht zulässig.~~

6. Grundstückseinfriedigungen sind nur in Form von 1o cm hohen Rasenkantensteinen zugelassen.

② ~~7. Außenbau :~~
~~Für die Gestaltung der Außenfassaden der Häuser sind Klinkerverblendungen,Natursteine,Putze, Holzverkleidungen in Naturfarbe,Sichtbeton sowie Schieferverkleidungen zulässig.~~
~~Plexiglas und ähnliche Materialien,Wellblech und Welleternit sind unzulässig.~~

Sonstige Festsetzungen

WR 1 Gebiet

1. Die Errichtung aller anderen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN.VO ist gem. § 1 Abs. 4 BauN.VO auf den nicht überbauberen Grundstücksflächen ausgeschlossen.

WR 2 Gebiet

1. Außer den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 23 (5) BauN.VO) können auf den nicht überbauberen Grundstücksflächen Garagen gem. § 1 Abs. 5 BauN.VO ausnahmsweise zugelassen werden.
2. Die Errichtung aller anderen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN.VO ist gem. § 1 Abs. 4 BauN.VO auf den nicht überbauberen Grundstücksflächen ausgeschlossen.

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5000

Einschränkungen und Auflagen
gemäß Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten
vom 1. Oktober 1974 - Az.: 34.4 - 12.28

1. Einschränkungen:
Wegen der fehlenden Begründung der baugestalterischen Absichten sind folgende Festsetzungen von der Genehmigung ausgenommen:
1) Die im Plan enthaltenen Festsetzungen über die Dachformen und Dachneigungen.
2) Im Textteil die baugestalterischen Festsetzungen des WR-1-Gebietes unter den Ziffern 1, 3 und 5 und im WR-2-Gebiet unter den Ziffern 1, 2, 3, 5 und 7.

Zu 1.: Die im Plan enthaltenen Festsetzungen über die Dachformen und Dachneigungen wurden unter ① gestrichen.
Zu 2.: Die baugestalterischen Festsetzungen im Textteil (WR-1-Gebiet, Ziffern 1, 3 und 5 / WR-2-Gebiet, Ziffern 1, 2, 3, 5 und 7) wurden unter ② gestrichen.

2. Auflage:
2.1 zu 1 : Die von der Genehmigung ausgenommenen baugestalterischen Festsetzungen sind zu kennzeichnen.
Zu 2.1: Die von der Genehmigung ausgenommenen baugestalterischen Festsetzungen sind - wie in den Erläuterungen zu 1 und 2 beschrieben - gekennzeichnet.

Änderungen aufgrund dieser Genehmigungsverfügung erfolgten in violett ○

Leichlingen, den 10. Dezember 1974
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
[signature]
Stadtbaurat

Baugebiet	Anzahl der Geschosse
GRZ	GFZ
DNG (Grad)	o-offene Bauweise g-geschlossene Bauweise

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

PLANZEICHEN UND IHRE ERLÄUTERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Wohnbauflächen: Kleinsiedlungsgebiete WS; Reine Wohngebiete WR; Allgem. Wohngebiete WA
Gemischte Bauflächen: Dorfgebiete MD; Mischgebiete MI; Kerngebiete MK
Gewerbliche Bauflächen: Gewerbegebiete GE; Industriegebiete GI
Sonderbauflächen: Wochenendhausgebiete SW; Sondergebiete SO

VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenverkehrsflächen; Öffentl. Parkflächen P; Verkehrsfläche mit Grüngestaltung; Strassenbegrenzungslinie; Abgrenzung des Gehweges; Langsneigung der Planstrassen 2,5% Gefälle 25%; Höhe über N.N., vorhanden 124,57; Höhe über N.N., geplant (124,67); Sichtlinien

BAUL. ANLAG. U. EINRCHTG. F. D. GEMEINBED.

Flächen d. Baugrundst. f. den Gemeinbedarf; Verwaltungsgebäude; Kirche; Schule; Hallenbad; Krankenhaus; Kindertagesstätte Kindergarten; Theater; Schutzraum; Jugendheim Jugendherberge; Feuerwehr; Post

MASS DER BAUL. NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II; zwingend (II); Traufhöhen (ü. N.N.) 123,4; Grundflächenzahl 0,4; Geschossflächenzahl (0,7); Baumassenzahl 3,0; Höchstzahl der Wohnungen 2 W

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Offene Bauweise o; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; nur Hausgruppen zulässig; geschlossene Bauweise g; Baulinie; Baugrenze; nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten); vorgeschl. Gebäudestellung; Firstrichtung; Dachformen: Flachdach FD, Pultdach PD, Satteldach SD, Walmdach WD, Sheddach SD

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Flächen für Versorg.anl. od. für die Verwerts. od. Beseitigung von Abwasser od. festen Abfallstoffen; Elektr.-Werk; Wasserwerk; Gaswerk; Umspannwerk; Wasserbehälter; Brunnen; Umformerstation; Kläranlage; Pumpwerk; Hauptabwasserltg.; Müllbeseitig.-Anl.; Trafostation; Fernheizwerk; Gasdruckreglerst.

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche; Parkanlage; Zeltplatz; Badeplatz; Friedhof; Dauerkleingärten; Sportplatz; Spielplatz; Ballspiele

SONSTIGE FLÄCHEN

Fl. für Aufschüttung; Fl. f. Abgrabung od. für die Gewinnung von Bodensch.; Wasserflächen; Fl. f. die Landwirtschaft; Fl. f. die Forstwirtschaft; Fl. für Land- oder Forstwirtschaft; Flächen f. Erwerbsgärtnereien

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Flächen für Stellplätze St; Fl. f. Gemeinschaftsstellplätze GSt; Flächen für Garagen Ga; Fl. f. Gemeinschaftstiefgaragen TGGa; Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belast. Flächen a b; zugunsten der Anlieger a, zugunsten der Versorgungstr. b; von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke; Abgrenzung unterschiedl. Nutz.; Grenze d. räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes; von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche; vorh. Bäume (zu erhalten); anzupflanzende Bäume; anzupflanzende Baumgruppen; Müllboxen MÜ; Rampe zur TGGa

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Naturschutzgebiet N; dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen L; Wasserschutzgebiet W; Quellenschutzgebiet Q; Überschwemmungsgeb. Ü; Umgrenzung der Sanierungsgebiete SAN; Umgr. d. Baufl. ohne vorges. zentrale Abwasserbeseitig.; Umlegungsgrenze (vorh.), Umlegungsgrenze (vorges.); Höhenschichtlinien; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Flurstücksgrenze vorh. geplant; Eigentumsgrenze; Einteilung der Parkgaragen- u. Stellflächen; Messungslinien; Strassenachse o. Schnitte; Endpunkte d. Längenschnitte A B; Messungszahlen 12,0; Böschung; Zaun; Mauer; Hecke; Flurstücknummer 174; Hausnummer (45); Wohngebäude; Wirtschafts- u. Industriegeb.; Öffentl. Gebäude Kirche; Kontrollschacht vorh., gepl.

Angefertigt im November 1973
Die vorliegende Planunterlage ist eine Neukartierung ~~Abzeichnung Vergrößerung der amtlichen Katasterkarte~~
Es wird bescheinigt, dass der gegenwärtige Zustand richtig erfasst ist. Die Katasterdarstellung stimmt mit dem amtlichen Nachweis überein.
Opladen, den 3.1. 1974
[signature] Ö.b.V.I.

Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung
Stadtplanungsamt
Leichlingen, den 12. FEB. 1974
Bearbeitet und gezeichnet:
Leichlingen, den
Zugestimmt
Stadtbauamt
Leichlingen, den 12. FEB. 1974
[signature]
Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäss § 2 (1) BBauG vom 23.6.1960 durch Beschluss des Rates der Stadt vom 25. JAN. 1972 aufgestellt worden.
Der Rat der Stadt
i.A.
[signature]
Bürgermeister
Leichlingen, den 12. FEB. 1974

Nach der Bekanntmachung in den Tageszeitungen gem. Ortssatzung hat dieser Plan mit Begründung gemäss § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 in der Zeit vom 15. FEB. 1974 bis 22. MRZ. 1974 öffentl. ausgel.
Der Stadtdirektor
i.V.
[signature]
Stadtbaurat
Leichlingen, den 25. MRZ. 1974

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG vom 23.6.1960 in Verbindung mit §§ 4 und 28 GO NW am 28. MAI 1974 als Satzung beschlossen.
Der Rat der Stadt
i.A.
[signature]
Bürgermeister
Leichlingen, den 22. MAI 1974

Dieser Plan ist gemäss § 11 BBauG vom 23.6.1960 mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Der Regierungspräsident
i.A.
[signature]
Düsseldorf, den 1.10. 1974

Den Auflagen des Reg. Präs. entsprechend ist dieser Plan nach § 6 (3) BBauG vom 23.6.1960 am 5. DEZ. 1974 durch Beschluss der Stadtvertr. geändert worden.
Der Stadtdirektor
i.V.
[signature]
Stadtbaurat
Leichlingen, den 10. DEZ. 1974

Nach § 12 des BBauG vom 23.6.1960 ist die Genehmigung des Reg. Präs. und die öffentl. Auslegung dieses Planes mit Begründung am 14. DEZ. 1974 bekannt gemacht worden.
Der Stadtdirektor
i.V.
[signature]
Stadtbaurat
Leichlingen, den 14. DEZ. 1974

STADT LEICHLINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 34

GEBIET:
"SPORTPLATZGELÄNDE BRÜCKENSTRASSE"

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entspr. Teile der Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und über die Abstufung der Bebauung für das Gebiet der Stadt Leichlingen - Bauzonen- und Baustufenplan - vom 13.7.1955 in Verbindung mit der Baupolizeiverordnung für den Regierungsbez. Düsseldorf vom 1.4.1939 aufgehoben.

1. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG LEICHLINGEN
FLUR: 60 M. 1:500