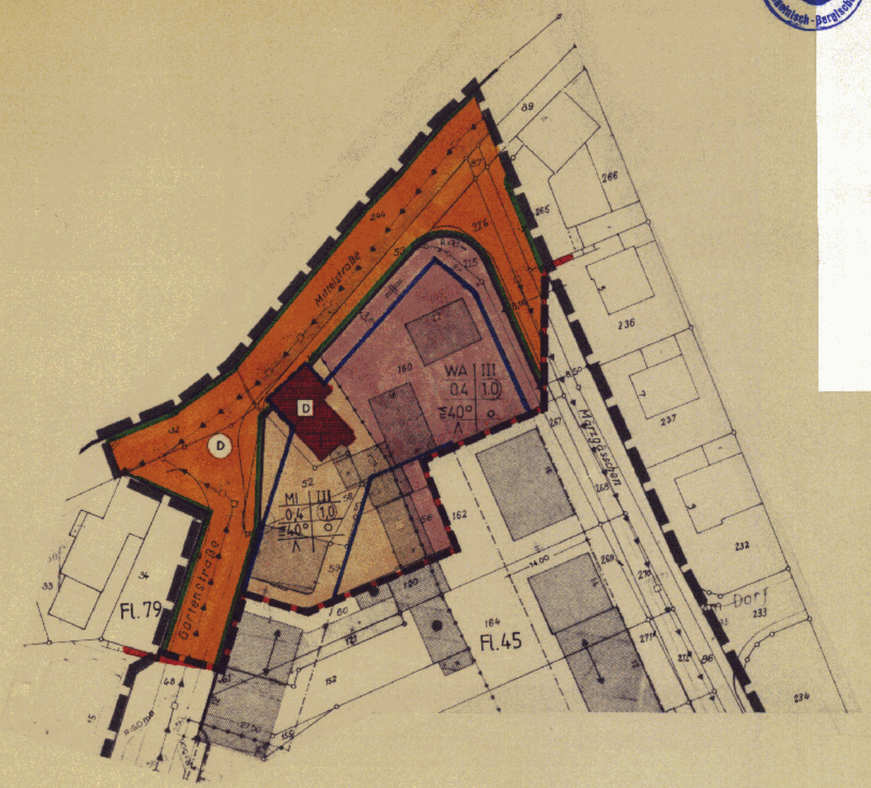
NR. 36 „Gartenstr. -Ost" 3. Änd.



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

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

Stadt Leichlingen Rheinisch-Bergischer Kreis

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

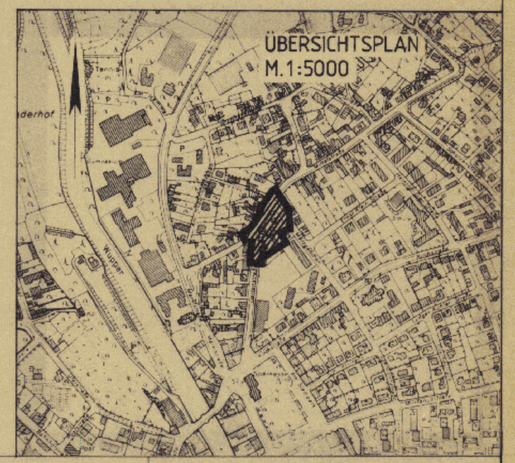
BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN +)

~~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 AUFSTELLEN VON LEUCHTKÄSTEN IN DEN VORGÄRTEN UND NEBEN DEN HÄUSERN IST NICHT ZULÄSSIG.~~



Bestand
Gebäude und Signaturen
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentl. Gebäude
- Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkaden
- Baulichkeiten
- Verkehrsfläche Kabel
- Parallelschacht
- Feine Niederspannung

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)
- GRZ — Grundflächenzahl (§ 19(1) BauNVO)
- GFZ — Geschoßflächenzahl (§ 20(2) 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
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Öffentliche Parkflächen

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
- Abwasser
- unterirdisch

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

Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, des Maßes der baulichen Nutzung, unterschiedlicher Bauweise (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

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

Planzeichnende Darstellung (ohne Festsetzungen)
1. Die Umgrenzung der Gebäudefläche
2. Die geplanten Hauptfirstrichtungen
3. Die Anzahl der Vollgeschosse - Grundflächenzahl - Geschoßflächenzahl - offene Bauweise

Festsetzungsgrundlagen

Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Planungsgrundlage stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Die Übertragung der Festsetzungen des Bebauungsplanes in die Katasterunterlage wird bescheinigt.
Leichlingen, den 8.7.1985
Rheinisch-Bergischer Kreis
Der Oberkreisdirektor
Vermessungs- u. Katasteramt
Im Auftrag
Kreisvermessungsdirektor

Für die Richtigkeit des Planinhalts
Leichlingen, den 11. JULI 85.
Im Auftrag
Stadtbaurat

Diese 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 Aufstellungsbeschluß des Rates vom 19.06.1985 wurde gemäß § 2(1) des BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl I S.2256) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 19.06.85 erstmals gemeint gemacht.
Leichlingen, den 11. JULI 85.
(Urban)
BEIGEORDNETER

Nach ortsüblicher 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 30.8.1985 bis 30.9.1985 öffentlich ausgelegt worden.
Leichlingen, den 04. OKTOBER 1985
Der Stadtdirektor
v.
(Urban)
Beigeordneter

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 1 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 1.10.1969 (GV NW S. 808/SGV NW 2023) am 16. DEZ. 85. als Satzung beschlossen.
Leichlingen, den 10. JUN. 88.
Der Bürgermeister
Der Beigeordnete

+) Auflage siehe Verfügung
Köln, den 21.03.1986
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) mit der Verfügung vom heutigen Tage (Aktenzeichen) genehmigt.
Leichlingen, den 11. AUG. 86.
Der Bürgermeister
Der Beigeordnete

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR
STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan

Nr. 36

1. AUSFERTIGUNG

Gebiet „GARTENSTR. – OST„
3. ÄNDERUNG

Gemarkung Leichlingen
Flur 45,79 Maßstab 1 : 500