38 'BRÜCKENSTR. RECHTS DER WUPPER'

MK	I-V
GRZ 1,0	GFZ 2,2
g	

DIE SCHWARZ SCHRAFFIERTE FLÄCHE WURDE DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 20.5.1974 AUFGRUND VORGEBRACHTER BEDENKEN DES GEWERBEAUFSICHTSAMTES VOR DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AUS DEM PLANBEREICH HERAUSGENOMMEN.

LEICHLINGEN DEN 10.6.1974

BÜRGERMEISTER

A U F S T E L L U N G

DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 38 "RECHTS DER WUPPER"

RECHTSGRUNDLAGEN

DIESER PLAN ENTHÄLT FESTSETZUNGEN GEM. § 9 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23.6.1960, BESTIMMUNGEN DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 26.11.1968 SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 17.12.1965 MIT DEN ERGÄNZUNGEN DER DIN 18 003 (ZEICHEN FÜR BEBAUUNGSPLÄNE) VOM SEPTEMBER 1966.

DIE GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 103 DER BAUORDNUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO.NW) IN DER FASSUNG VOM 27.1.1970 IN VERBINDUNG MIT § 9 (2) BBauG UND § 4 DER 1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG DES BBauG VOM 29.11.1960 SOWIE DES § 4 DER 3. VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER 1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBauG VOM 21.4.1970.

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

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.
3. DAS AUFSTELLEN VON LEITUNGSMASTEN IST NICHT ZULÄSSIG.
4. GRUNDSTÜCKSEINFASSUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
5. AUSSENHAUT:
   FÜR DIE GESTALTUNG DER AUSSENFASSADEN DER HÄUSER SIND KLINKERVERBLENDUNGEN, NATURSTEINE, PUTZE, HOLZVERKLEIDUNGEN IN NATURFARBE ODER DUNKEL IMPRÄGNIERT, SICHTBETON SOWIE SCHIEFERVERKLEIDUNGEN ZULÄSSIG.
   PLEXIGLAS ODER ÄHNLICHE MATERIALIEN, WELLBLECH, WELLETERNIT ODER ÄHNLICHE MATERIALIEN SIND UNZULÄSSIG.
   SATTELDÄCHER SIND MIT ALTFARBENEN DACHZIEGELN EINZUDECKEN.
   DIE FLACHDÄCHER SIND ZU BEKIESEN.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. DIE ERRICHTUNG ALLER ANDEREN NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO IST GEM. § 1 ABS. 4 BauNVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AUSGESCHLOSSEN.
2. AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 23 (5) BauNVO) KÖNNEN AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GARAGEN GEM. § 1 (5) BauNVO AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE DIE LEICHTIGKEIT DES VERKEHRS NICHT BEHINDERN.

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 GRUNDGESTALTUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ABGRENZUNG DES GEHWEGES
- LÄNGSNEIGUNG DER PLANSTRASSEN ↓ 2,5%
- HÖHE ÜBER N.N. VORHANDEN 124,67
- HÖHE ÜBER N.N. GEPLANT (124,57)
- 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 (ÜBER N.N.) 123,4
- GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL (0,7)
- BAUMASSENZAHL 3,0
- HÖCHSTZAHL DER WOHNUNGEN 2 W

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- OFFENE BAUWEISE
  - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
  - NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- GESCHLOSSENE BAUWEISE g
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- VORGESCHL. GEBÄUDESTELLUNG
- FIRSTRICHTUNG
- DACHFORMEN
  - FLACHDACH F.D
  - PULTDACH P.D
  - SATTELDACH
  - WALMDACH W.D
  - SHEDDACH S.D

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- FLÄCHEN FÜR VERSORG.ANL. OD. FÜR DIE VERWERTG. 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

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. ERWERBS-GÄRTNEREIEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (St)
- FL. F. GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE (GSt)
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN (Go)
- FL. F. GEMEINSCHAFTSGARAGEN (GGo)
- BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN
- MIT GFH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELAST. FLÄCHEN
- ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTR.
- 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 (MU)
- ABBRUCH

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- NATURSCHUTZGEBIET (N)
- DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN (L)
- WASSERSCHUTZGEBIET (W)
- QUELLENSCHUTZGEBIET (Q)
- ÜBERSCHEMMUNGSGEB. (Ü)
- UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE (SAN)
- UMGR. D. BAUFL. OHNE VORGES. ZENTRALE ABWASSERBESEITIG.
- UMLEGUNGSGRENZE (VORH.) UMLEGUNGSGRENZE (VORGES.)
- HÖHENSCHICHTLINIEN (50)
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE VORH. / GEPLANT
- EIGENTUMSGRENZE
- EINTEILUNG DER PARK-, GARAGEN- U. STELLPLÄTZE
- MESSUNGSLINIEN
- STRASSENACHSE O. SCHNITTE
- ENDPUNKTE D. LÄNGENSCHNITTE (A—B)
- MESSUNGSZAHLEN 12.0
- BÖSCHUNG / ZAUN
- MAUER / HECKE
- FLURSTÜCKNUMMER
- HAUSNUMMER (45)
- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEB.
- ÖFFENTL. GEBÄUDE (KIRCHE)

Die Flurstücksgrenzen sind geometrisch richtig dargestellt.
Der Karteninhalt stimmt mit dem im Sept. 1970 vorhandenen Urliegenschaftsbestand überein.
Die Festlegung und Darstellung der künftigen baulichen Anlagen stimmen mit den Bauanträgen überein.
Bergisch Gladbach, den 11.6. 74
Rhein-Wupper-Kreis
Der Oberkreisdirektor
Katster- und Vermessungsamt
i.A. Kreisvermessungsdirektor

Der umgetragene Entwurf entspricht der Planung.
Stadtplanungsamt
Leichlingen den 10.6. 1974
Bearbeitet und gezeichnet:
Leichlingen, den

Der Rat der Stadt
Stadtbauamt
Leichlingen, den 10.6. 1974
Bürgermeister
Stadtbaurat

Dieser Plan ist gemäss § 2 (1) BBauG. vom 23.6.1960 durch Beschluss des Rates der Stadt vom 9.11. 1973 aufgestellt worden.
Der Rat der Stadt
i.A.
Bürgermeister
Leichlingen, den 10.6. 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 12.6.1974 bis 12.7.1974 öffentl. ausgel.
Der Stadtdirektor
i.V.
Stadtbaurat
Leichlingen, den 15.7.1974

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG. vom 23.6.1960 in Verbindung mit §§ 4 und 28 GO. NW. am 23.9.1974 als Satzung beschlossen.
Der Rat der Stadt
i.A.
Bürgermeister
Leichlingen, den 27.9.1974

Dieser Plan ist gemäss § 11 BBauG. vom 23.6.1960 mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Der Regierungspräsident
Düsseldorf, den 26.11. 1974

Den Auflagen des Reg.-Präs. Köln ist dieser Plan nach § 6 (3) BBauG. vom 23.6.1960 am 09.12.1974 durch Beschluss der Stadtverts. geändert worden.
Der Stadtdirektor
i.V.
Stadtbaurat
Leichlingen, den 13.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.
Stadtbaurat
Leichlingen, den 13.DEZ.1974

STADT LEICHLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

NR. 38

GEBIET: **BRÜCKENSTRASSE RECHTS DER WUPPER**

1. AUSFERTIGUNG

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 13.7.1959 IN VERBINDUNG MIT DER BAUPOLIZEIVERORDNUNG FÜR DEN REGIERUNGSBEZ. DÜSSELDORF VOM 14.9.1939 AUFGHOBEN.

GEMARKUNG LEICHLINGEN

FLUR: **78** M. 1:**500**