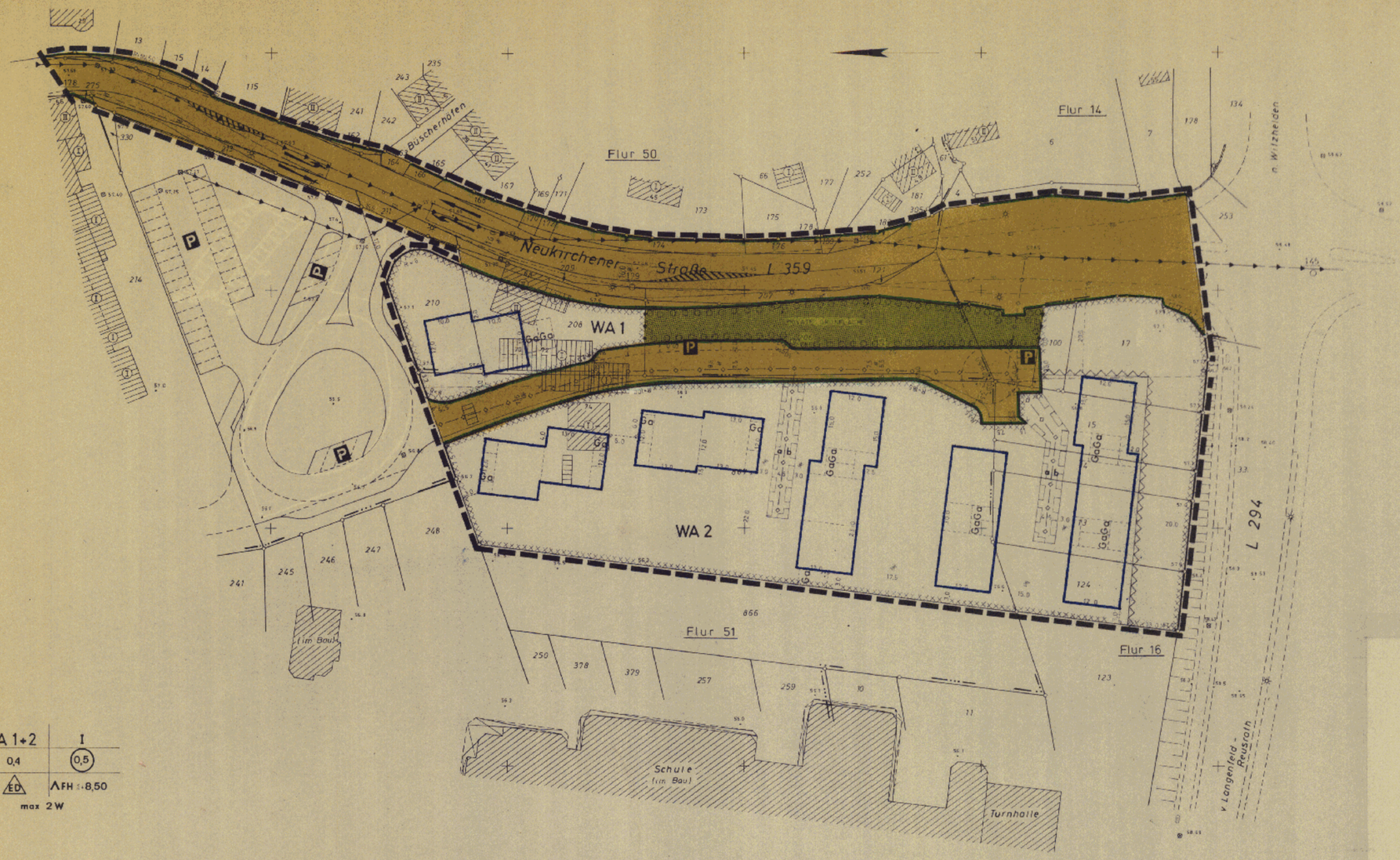

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45
"BÜSCHERHÖFEN - IN DER AUE" TEIL B

1. IM BEREICH DER VORGÄRTEN SIND EINFRIEDIGUNGEN MIT NATURHECKEN ODER HOLZSPRIEGELZÄUNEN BIS ZU EINER HÖHE VON 0,80 M ZULÄSSIG. DIE HOFSEITIGE EINFRIEDIGUNG KANN AUCH IN MASCHENDRAHT BIS ZU 1,25 M ERFOLGEN.

   ALS SICHTSCHUTZ IM BEREICH VON TERRASSEN KÖNNEN HOLZFLECHTZÄUNE Z.B. BIS ZU EINER HÖHE VON 2,00 M UND EINER LÄNGE VON BIS ZU 5,00 M ZUGELASSEN WERDEN.

2. DOPPELHÄUSER MÜSSEN MIT GLEICHER FIRST- UND TRAUFHÖHE ERRICHTET WERDEN. DIE FASSADEN SIND IN MATERIAL UND FARBE HARMONISCH AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.

3. ES KANN VERLANGT WERDEN, DASS ZUSAMMENGEBAUTE GARAGEN MIT GLEICHER HÖHE ERRICHTET WERDEN.

4. ENTLANG DER L 294 UND L 359 SIND DIE GRUNDSTÜCKE LÜCKENLOS EINZUFRIEDIGEN.

Bestand (Gebäude und Signaturen)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. §§ 16 - 21 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als:
II Höchstgrenze (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

0,4 Geschoßflächenzahl (§ 17 BauNVO)

(0,5) Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

max 2 W Höchstzahl der Wohnungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a ohne Baubeschränkung (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Straßenverkehrsflächen

P öffentliche Parkplätze

Straßenbegrenzungslinie

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

Flächen für das Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

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

unterirdisch gepl. Kanal

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BBauG)

private Grünflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BBauG)

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

Sonstige Festsetzungen

Flächen für Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BBauG und ihre Zufahrt

Ga Garagen

mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

a Belastet zugunsten der Anlieger

b Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Bauflächen, od. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche

Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen - Schallschutz - erforderlich sind.

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5 u. 6 BBauG und Wasserrecht)

Hinweisende Darstellung (Keine Festsetzungen)

1. Die Unterteilung der Straßenflächen
2. Die geplanten Grundstücksgrenzen
3. Die Umrisse der überbaubaren Grundstücksflächen der geplanten geplanten Gebäude

Nachrichtliche Übernahmen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 15. 9. 1997 (BGBl. I S. 2141)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96) / SGV NW 2020 und vom 7. 11. 1972 (GV NW S. 387) / SGV NW 2020

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 1. 10. 1979 (GV NW S. 994) / SGV NW 2023

Nachrichtliche Übernahmen

Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 103 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG)

FH = 8,50 max. Firsthöhe über natürl. Gelände — Bezugspunkt

Angefertigt nach Katasterunterlagen und gültiger Aufmessung. Die Übereinstimmung des angefertigten Zustandes - Stand: 8.10.1982 - mit der Örtlichkeit (Straßen, Gebäude, Bäume und Baugrenzen) wird hiermit bescheinigt.
Leichlingen, den 8.6.83
Dipl.-Ing. Herrmann Öff. best. Vermessungsingenieur
(Dipl.-Ing. Herrmann)
ÖFFENTL. BEST. VERM.-INGENIEUR

Für die Erstellung des Planentwurfs:
Leichlingen, den 8.6.83
Stadtbauamt
Stadtbauamtsrat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Stadtrates vom 17.5.83 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Stadt Leichlingen 8.6. 19 83
Rheinisch-Bergischer Kreis
Stadtdirektor
Beigeordneter

Die Auslegung gemäß § 2 (6) des BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ist durch Beschluß des Stadtrates vom 17.5.83 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Stadt Leichlingen 8.6. 19 83
Rheinisch-Bergischer Kreis
Stadtdirektor
Beigeordneter

Nach rechtskräftiger Bebauungsplanung am 8.11.84 erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2a (6) des BBauG in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) am 17.11.83
Stadt Leichlingen 8.6. 19 83
Rheinisch-Bergischer Kreis
Stadtdirektor
Beigeordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.9.83 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 2a (6) des BBauG in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in der Zeit vom 24.10.83 bis 23.11.83 öffentlich ausgelegt worden.
Stadt Leichlingen 8.6. 19 83
Rheinisch-Bergischer Kreis
Stadtdirektor
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 27.10.83 als Satzung beschlossen.
Stadt Leichlingen 8.6. 19 83
Rheinisch-Bergischer Kreis
Stadtdirektor
Beigeordneter

Diese Festsetzungen sind gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Köln, den 22.02. 19 84
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Genehmigungserlaß des Regierungspräsidenten vom 22.2.1984 ist gemäß § 12 des BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 20.3.84 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Stadt Leichlingen 8.6. 19 84
Rheinisch-Bergischer Kreis
Stadtdirektor
sowie die Genehmigung des Oberkreisdirektors vom 14.3.1984.

Mit dem Inkrafttreten dieses Planes treten außer Kraft, soweit sowie Planteilen erfaßt, die entsprechenden örtlichen Satzungen gemacht werden.
Bebauungsplanes Nr 45, Teil A
Leichlingen, den 8.6. 19 85
Der Bürgermeister

Die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen nach § 9 BBauG i.V.m. § 103 BauO NW in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) / SGV NW 2020 und gemäß § 9 BBauG in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Bergisch Gladbach, den 14.03. 19 84
Rheinisch-Bergischer Kreis
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrag

1. AUSFERTIGUNG OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan

Nr. 45

Gebiet: Büscherhöfen - In der Aue - Teil B -

Gemarkung Leichlingen

Flur 16, 50 u. 51 Maßstab 1: 500