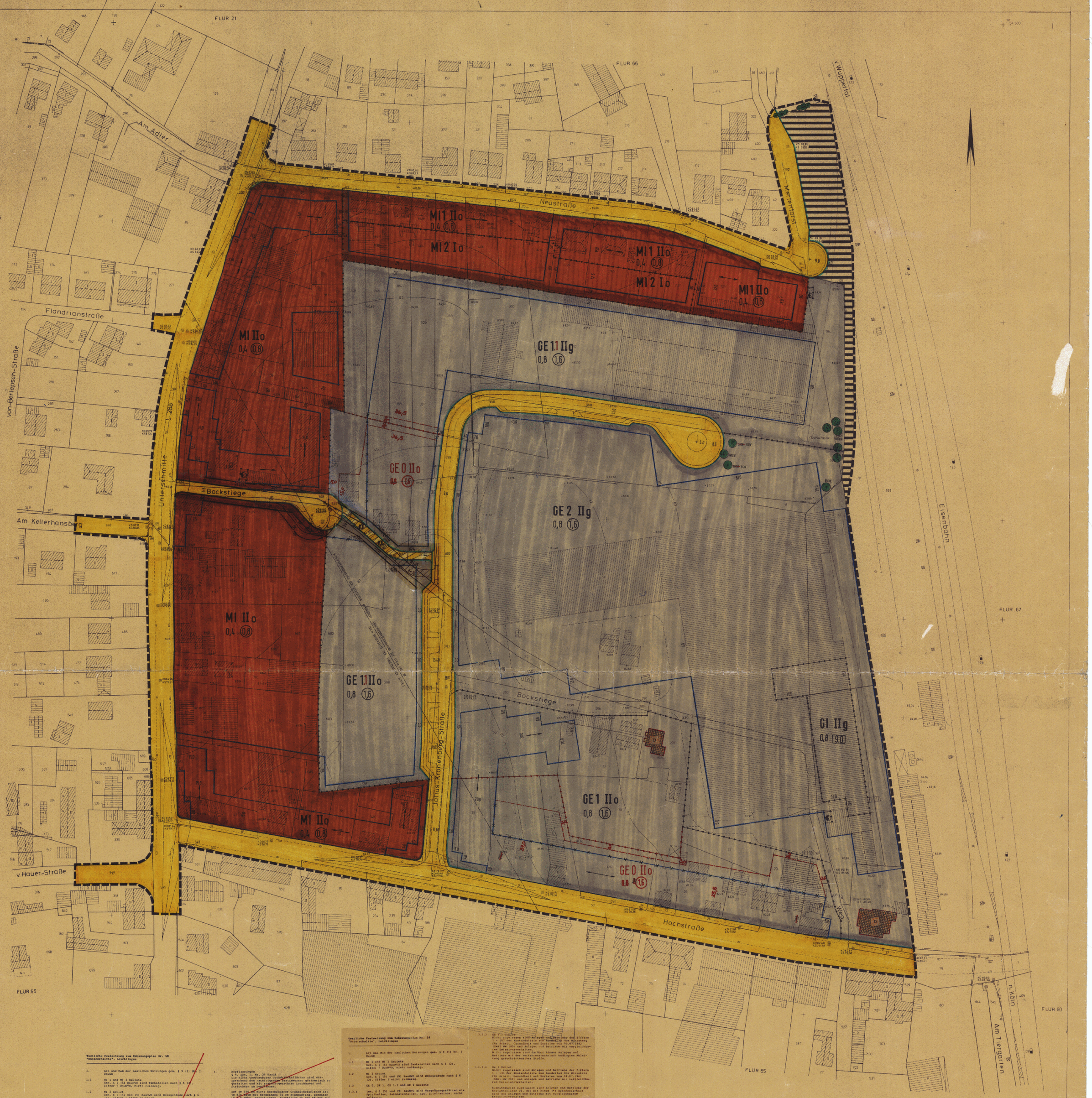


OFFENLEGUNGSEXEMPLAR
1. AUSFERTIGUNG

**Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 58 "Unterschmitte", Leichlingen**

1. Art und Maß der baulichen Nutzungen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 MI 1 und MI 2 Gebiete
Gem. § 1 (5) BauNVO sind Tankstellen nach § 6 (2), Ziffer 7 BauNVO, nicht zulässig.

1.2 MI 2 Gebiet
Gem. § 1 (5) und (9) BauNVO sind Wohngebäude nach § 6 (2), Ziffer 1 nicht zulässig.

1.3 GE 0, GE 1, GE 1.1 und GE 2 Gebiete

1.3.1 Gem. § 1 (5) und (9) BauNVO sind Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Automatenhallen, bzw. Spielcasinos, nicht zulässig.

1.3.2 Gem. § 1 (5) und (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und großflächige Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

1.3.3 Gem. § 1 (4) BauNVO werden die Gewerbegebiete gegliedert nach der Zulässigkeit der Anlagen aufgrund des Abstandserlasses des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1992 (SMBl. NW 280).

1.3.3.1 GE 0 Gebiet
Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Ziffern 1 - 157 der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1992 (SMBl. NW 280) und Anlagen und Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird als Ausnahme festgesetzt:

Ausnahmsweise sind auch andere Betriebe und Anlagen zulässig, wenn durch Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird, daß erhebliche Umweltbeeinträchtigungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können.

1.3.3.2 GE 1 Gebiet
Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Ziffern 1 - 135 der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1992 (SMBl. NW 280) und Anlagen und Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten.

Ausnahmsweise zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI, die mit einem (*) gekennzeichnet sind und Anlagen und Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird als Ausnahme festgesetzt:

Ausnahmsweise sind auch andere Betriebe und Anlagen zulässig, wenn durch Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird, daß erhebliche Umweltbeeinträchtigungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können.

1.3.3.3 GE 1.1 Gebiet
Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Ziffern 1 - 157 der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1992 (SMBl. NW 280) und Anlagen und Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten.

Ausnahmsweise zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI, die mit einem (*) gekennzeichnet sind und Anlagen und Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten.

1.3.3.4 GE 2 Gebiet
Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Ziffern 1 - 135 der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1992 (SMBl. NW 280) und Anlagen und Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten.

Ausnahmsweise zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI, die mit einem (*) gekennzeichnet sind und Anlagen und Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten.

1.4 GI Gebiet
Gem. § 1 (5) BauNVO sind nur Fahrzeuge und maschinell angetriebene Räume zur Bearbeitung von Metallteilen zulässig.

2. Bepflanzungen
§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen gärtnerisch zu gestalten und mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Auf je 150 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist je ein Baum mit Mindestmaß 30 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen. Zusätzlich zu den Bäumen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je 2 Stellplätze/ bzw. Garagen 1 Baum zu pflanzen.

**Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 58 "Unterschmitte", Leichlingen**

1. Art und Maß der baulichen Nutzungen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 MI 1 und MI 2 Gebiete
Gem. § 1 (5) BauNVO sind Tankstellen nach § 6 (2), Ziffer 7 BauNVO, nicht zulässig.

1.2 MI 2 Gebiet
Gem. § 1 (5) und (9) BauNVO sind Wohngebäude nach § 6 (2), Ziffer 1 nicht zulässig.

1.3 GE 0, GE 1, GE 1.1 und GE 2 Gebiete

1.3.1 Gem. § 1 (5) und (9) BauNVO sind Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Automatenhallen, bzw. Spielcasinos, nicht zulässig.

1.3.2 Gem. § 1 (5) und (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und großflächige Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

1.3.3 Gem. § 1 (4) BauNVO werden die Gewerbegebiete gegliedert nach der Zulässigkeit der Anlagen aufgrund des Abstandserlasses des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1992 (SMBl. NW 280).

1.3.3.1 GE 0 Gebiet
Zugelassen sind: nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.

1.3.3.2 GE 1 Gebiet
Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Ziffern 1 - 157 der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1992 (SMBl. NW 280) und Anlagen und Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten.

1.3.3.3 GE 1.1 Gebiet
Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Ziffern 1 - 157 der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1992 (SMBl. NW 280) und Anlagen und Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten.

Ausnahmsweise zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI, die mit einem (*) gekennzeichnet sind und Anlagen und Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten.

1.3.3.4 GE 2 Gebiet
Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Ziffern 1 - 135 der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1992 (SMBl. NW 280) und Anlagen und Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten.

Ausnahmsweise zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI, die mit einem (*) gekennzeichnet sind und Anlagen und Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten.

1.4 GI Gebiet
Gem. § 1 (5) BauNVO sind nur Fahrzeuge und maschinell angetriebene Räume zur Bearbeitung von Metallteilen zulässig.

2. Bepflanzungen
§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen gärtnerisch zu gestalten und mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Auf je 150 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist je ein Baum mit mindestens 30 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen. Zusätzlich zu den Bäumen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je 2 Stellplätze/ bzw. Garagen 1 Baum zu pflanzen.

3. Stellplätze
Gemäß § 23 (5) BauNVO sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren oder dafür vorgesehenen Grundstücksflächen zulässig.

4. Bepflanzungen
§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen gärtnerisch zu gestalten und mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Auf je 150 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist je ein Baum mit Mindestmaß 30 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen. Zusätzlich zu den Bäumen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je 2 Stellplätze/ bzw. Garagen 1 Baum zu pflanzen.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 und 4 der BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

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

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

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Sonstige Festsetzungen

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB und Nr. 17 BauGB)

Rechtsgrundlagen

Hinweise zur Durchführung

Gestaltung der baulichen Anlagen

Der Rat der Stadt Leichlingen hat am 19.12.1988 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 beschlossen.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist ortsüblich bekanntgemacht worden am 19.12.1988.

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am 22.01.89.

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB gem. § 3 (1) Abs. 2 BauGB vom 30.01.89 bis 28.02.89 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Die Stadt Leichlingen hat die von den Bebauungsplänen berührten Belange gem. § 2 (2) BauGB abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden am 27.6.89.

Der Rat der Stadt Leichlingen hat die Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden am 27.6.89.

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 19.12.1989 genehmigt. Die Genehmigung wurde durch Verfügung vom 9.8.89 Az. 35.2.1-6-2-2-1-1-89.89 bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 08.09.89 bekanntgemacht worden