Textliche Festsetzungen

des Bebauungsplanes Nr. 59 "Am Hohlloch"
(Geänderte Fassung lt. Verfügung des Reg.-Präs. vom 11.08.1988)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Innerhalb der ausgewiesenen Verkehrsfläche (Planstraße) ist auf den Böschungs- und Randflächen gem. § 9 (1) 25 A BauGB das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen.
- Gem. § 17 (5) Bau NVO kann das Untergeschoß ausnahmsweise als Vollgeschoß zugelassen werden, wenn sich dies aufgrund des natürlichen Geländeverlaufs ergibt, wobei die Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden darf.
- Die an der höchsten Stelle des Grundstückes liegende Gebäudeecke darf mit der Untergeschoßoberkante höchstens 0,30 m über natürlichem Gelände liegen.

  Doppelhäuser gelten im Sinne dieser Festsetzung als zwei Gebäude.
- Garagen müssen mit einem Abstand von mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können gem. § 23 (5) Bau NVO Trafostationen, soweit erforderlich, zugelassen werden.
- Je Baugrundstück ist gem. § 9 (1) 25 A BauGB mindestens ein heimischer Obstbaum anzupflanzen.

2. Baugestalterische Festsetzungen

- Drempel (Kniestöcke) sind unzulässig.
- Garagen können auch mit Flachdächern errichtet werden.

DIE ÄNDERUNGEN IN LILA ERFOLGTEN AUFGRUND DER VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 11.8.1988. DER BEITRITTSBESCHLUSS DES RATES WURDE AM 6.10.1988 GEFASST.
LEICHLINGEN, 12.10.88
DER BÜRGERMEISTER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 59 « AM HOHLLOCH »

1. FESTSETZUNGEN NACH BAUGB

- INNERHALB DER AUSGEWIESENEN VERKEHRSFLÄCHE (PLANSTRASSE) IST AUF DEN BÖSCHUNGS- UND RANDFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 25 A BAUGB EIN PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER VORGESEHEN.

  DIE IM PLAN DARGESTELLTEN PANZEICHEN SOLLEN NICHT DEN KONKRETEN STANDORT DER ANPFLANZUNGEN WIEDERGEBEN, SIE HABEN NUR SYMBOLISCHE BEDEUTUNG.

2. FESSETZUNGEN NACH BAUNVO

- GEM. § 17 (5) BAUNVO KANN DAS UNTERGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS ZUGELASSEN WERDEN, WENN SICH DIES AUFGRUD DES NATÜRLICHEN GELANDEVERLAUFES ERGIBT.
- AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLACHEN KÖNNEN GEM. § 23 (5) BAUNVO TRAFOSTATIONEN, SOWEIT ERFORDERLICH, ZUGELASSEN WERDEN.

3. FESTSETZUNGEN NACH BAUO NW

- EINE VERÄNDERUNG DES NATÜRLICHEN GELANDES IST, SOFERN EINE SOLCHE NOTWENDIG ERSCHEINT, GEM. § 9 (3) BAUO NW NUR IM BEREICH VON ZUGANGEN BZW. ZUFAHRTEN SOWIE TERRASSEN ZULÄSSIG.
- DIE AN DER HÖCHSTEN STELLE DES GRUNDSTÜCKES LIEGENDE GEBÄUDEECKE DARF MIT DER UNTERGESCHOSSOBERKANTE HÖCHSTENS 0.30 M ÜBER NATÜRLICHEM GELÄNDE LIEGEN.

  DOPPELHÄUSER GELTEN IM SINNE DIESER FESTSETZUNG ALS ZWEI GEBÄUDE.
- FLACHDÄCHER SIND AUF WOHNGEBÄUDEN AUSGESCHLOSSEN. DREMPEL (KNIESTÖCKE) SIND UNZULÄSSIG.
- DIE EINFRIEDIGUNG DER VORGARTEN IST NUR MIT RASENKANTENSTEINEN ZULÄSSIG.
- GARAGEN MÜSSEN MIT EINEM ABSTAND VON MIND. 5.0 M VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ERRICHTET WERDEN.
- JE BAUGRUNDSTÜCK IST GEM. § 9 (1) BAUO NW MINDESTENS EIN HEIMISCHER OBSTBAUM ANZUPFLANZEN.

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 26.01.1988 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 11. Aug. 1988
Az.: 35.2.12- 7501- 42.88
Köln, den 11. Aug. 1988
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

1. AUSFERTIGUNG
OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

Dipl.-Ing. R. Vogel
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan
Nr. 59

Gebiet "AM HOHLLOCH"

Gemarkung Leichlingen
Flur 1 Maßstab 1:500