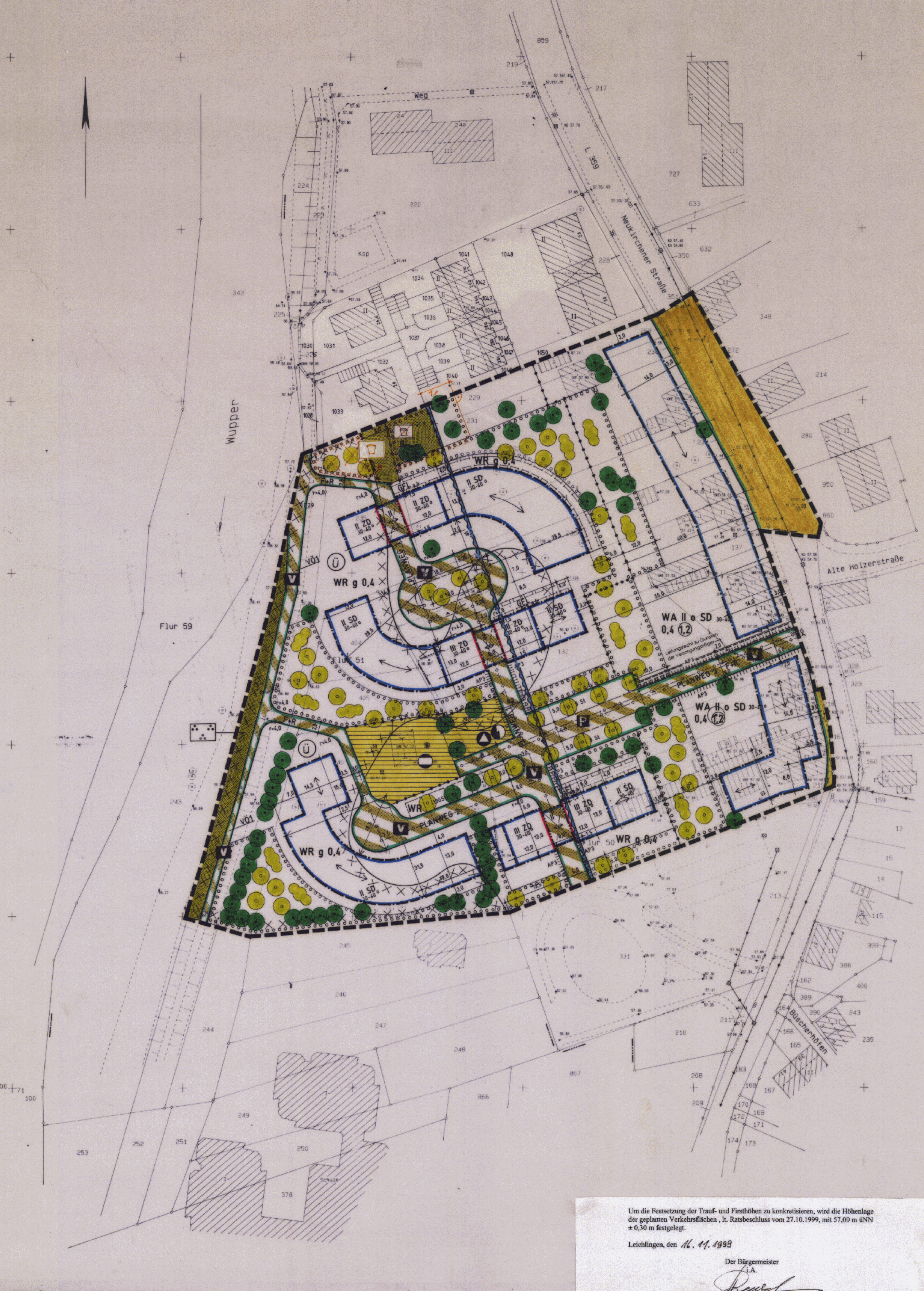



NEUKIRCHENER STR. WUPPER



- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Ausschuss von Maßnahmen gem. § 1 Abs. 6, Ziffer 1, BauNVO**
Reines Wohngebiet
Die gem. § 3, Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.
 - Allgemeines Wohngebiet**
Die gemäß § 4, Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9, Abs. 1, Ziff. 20 BauGB
VO 1 Anlage der Vegetationsfläche auf dem Wupperdeck in wasser-durchlässiger Bauweise
Die Vegetationsfläche auf dem Wupperdeck ist mit wasserundurchlässigen Materialien (wassergebundene Wupperdecke) zu belegen. Für die Frostschutz- und Frostschichten sind nur bewährte Materialien (z.B. Kies, Naturascheschlacke) zulässig. Nicht zulässig sind Hochfestschotter, Müllverbrennungsschlacke u.ä.
VP 1 Erhaltung von Einzelbäumen, Baumreihen und Baumgruppen
Schutz und Sicherung der zur Erhaltung festgesetzten Bäume während der Bauzeit gem. DIN 19200. Das Ablegen von Blättern, Zweigen und Blößenstellen im Traufbereich sowie das Befahren des Traufbereiches mit schweren Geräten ist nicht zulässig. Angeschlossene Wurzelbereiche sind mittels Wurzelvorkehrung (z. B. DHR 18000) zu bekämpfen und zu schützen.
Für den Fall, daß einer der festgesetzten Bäume dauerhaft geschädigt wird, sind vom Verursacher die Bäume gleicher Art, Höhe, Form, Stammumfang (DBH) 18-20 cm als Ersatz zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
VP 2 Anlage von befestigten Flächen in wasserundurchlässiger Bauweise
Private Bebauung, Garagenanlagen, private Veranlagungen und Terrassen sind mit wasserundurchlässigen Materialien zu belegen, zulässig sind Schotter-, Kies-, Splitt-, Sand-, Geröll- und Kieserlschichten mit nicht mit wasserundurchlässigen Materialien (z. B. Zement) beschichteten Oberflächen. Für die Frostschutz- und Frostschichten dieser Flächen sind nur bewährte Materialien (z. B. Kies, Naturascheschlacke) zulässig. Nicht zulässig sind Hochfestschotter und Müllverbrennungsschlacke u.ä.
GP 1 Pflanzung und Unterhaltung von Solitärbäumen in den Parkanlagen
Innerhalb der festgesetzten Parkanlagen sind Solitärbäume der Art Hainbuche (*Carpinus betulus*) als Hochstamm, DBH 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anordnung der Bäume erfolgt gemäß Pflanzanleitung. Die erwahten Pflanzflächen sind als offene Vegetationsfläche von mindestens 10 m² Größe herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen Beseiten und Befahren zu sichern.
GP 2 Pflanzung und Unterhaltung von Solitärbäumen in den Vorgärten
Je angelegene 150 m² überbaute Fläche ist ein standortgerechter Baum I. Ordnung der Gehölzliste 1 und 2 als Hochstamm DBH 12-14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Standort der zu pflanzenden Bäume ist, soweit für andere Zwecke nicht vorgesehen, der den Verkehrsmitteln zugewandte Vorgartenbereich. Die Pflanzfläche ist als offene Vegetationsfläche von mindestens 5 m² Größe herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen Beseiten und Befahren zu sichern.
GP 3 Fassadenbegrünung
Pflanzung einer Rank- bzw. Kletterpflanze der Gehölzliste 3, je 4 m Fassadenlänge. Größe der offenen Pflanzfläche jeweils 0,5 m².
AP 1 Gehölzpflanzung aus Blühdächern
Pflanzung von Sträuchern der Gehölzliste 1 und 2 auf den zur Anordnung festgesetzten Flächen. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten (vgl. VP 1) und in die Anordnung zu integrieren. Zu verweiden sind mindestens 10 % der Gehölzfläche in Gruppen bis 0,7 m² Fläche, wobei keine Arten vor 20 % der zu pflanzenden Gehölze überwiegen dürfen.
Der Anteil der aus der Gehölzliste 2 entnommenen Arten darf 50 % am gesamten Gehölzanteil nicht überschreiten und muß auf die Randbereiche beschränkt bleiben.
AP 2 Pflanzung und Unterhaltung von Solitärbäumen auf den Grundstücksflächen
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind der Planung eingeschlossene Fläche mindestens 4 Solitärbäume I. und 2. Ordnung (jeweils 50 % der Gehölzliste 1) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anordnung der Bäume erfolgt gemäß Pflanzanleitung.
AP 3 Anlage von Hainbuchenhecken
Pflanzung von Sträuchern der Art Hainbuche (*Carpinus betulus*), Höhe 60-100 cm, auf 1 m breiten Pflanzstreifen. Die Pflanzung erfolgt etwa- weils gestuft werden 3 Gehölze pro Meter.
210 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen ausgeschlossen.
3. Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 9, Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauNVO)
3.1 First- und Traufhöhen

Die minimalen Traufhöhen (TH) und Firsthöhen (FH) beziehen sich auf die Höhe der nächstgelegenen Verkehrsfläche, in Hausmitte senkrecht gemessen.
3.2 Dachaufbauten sind in der Breite von max. 1,5 m zulässig. Sie müssen mind. 1,0 m Abstand voneinander haben und mind. 1,5 m vom Übergang entfernt sein.
3.3 Dachneigungen sind unzulässig.
3.4 Garagen, Stellplätze und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder, falls festgesetzt, nur auf den im Plan gekennzeichneten Flächen zulässig.
3.5 Im WR-Gebiet sind Einbauten im Bereich der Vorgärten unzulässig. Rückwärtig ist eine Einfriedung nur als Hainbuchenhecke zulässig. Höhe max. 1,20 m.

Um die Forderung der Trauf- und Firsthöhen zu konkretisieren, wird die Höhenlage der geplanten Verkehrsflächen, lt. Ratsbeschluss vom 27.10.1999, mit 57,00 m üNN + 0,30 m festgelegt.

Leichlingen, den 11. 11. 1999

Der Bürgermeister
Wechs. Dezernent

Leichlingen, den 07. September 1998
Der Bürgermeister

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR
1. AUSFERTIGUNG

RESTAND Gebäude und Signaturen	BAUREISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. § 12.23 BauNVO)	VERKEHRSLINIEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)	GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)	KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)	RECHTSZEICHNUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 1-11 BauNVO)	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDIENST (§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB)	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTWASSERUNGSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)	SONSTIGE PLANZEICHNEN	HINWEISGEBENDE DARSTELLUNG (BauNVO)	RECHTSZEICHNUNGEN
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 10 BauNVO)	FLÄCHEN FÜR AUFSICHTLICHE ABRÄUMUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WILD (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)	RECHTSZEICHNUNGEN	RECHTSZEICHNUNGEN	RECHTSZEICHNUNGEN

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. 66

Gebiet Neukirchner Strasse/Wupper

Gemarkung Leichlingen

Flur 50 + 51

Maßstab 1 : 500

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1996 (BauGB I. S. 2323) in Verbindung mit § 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 12.08.1984 (GV NW n. 475) am 21.12.1999 als Satzung beschlossen.

Leichlingen, den 11. 11. 1999

Der Bürgermeister