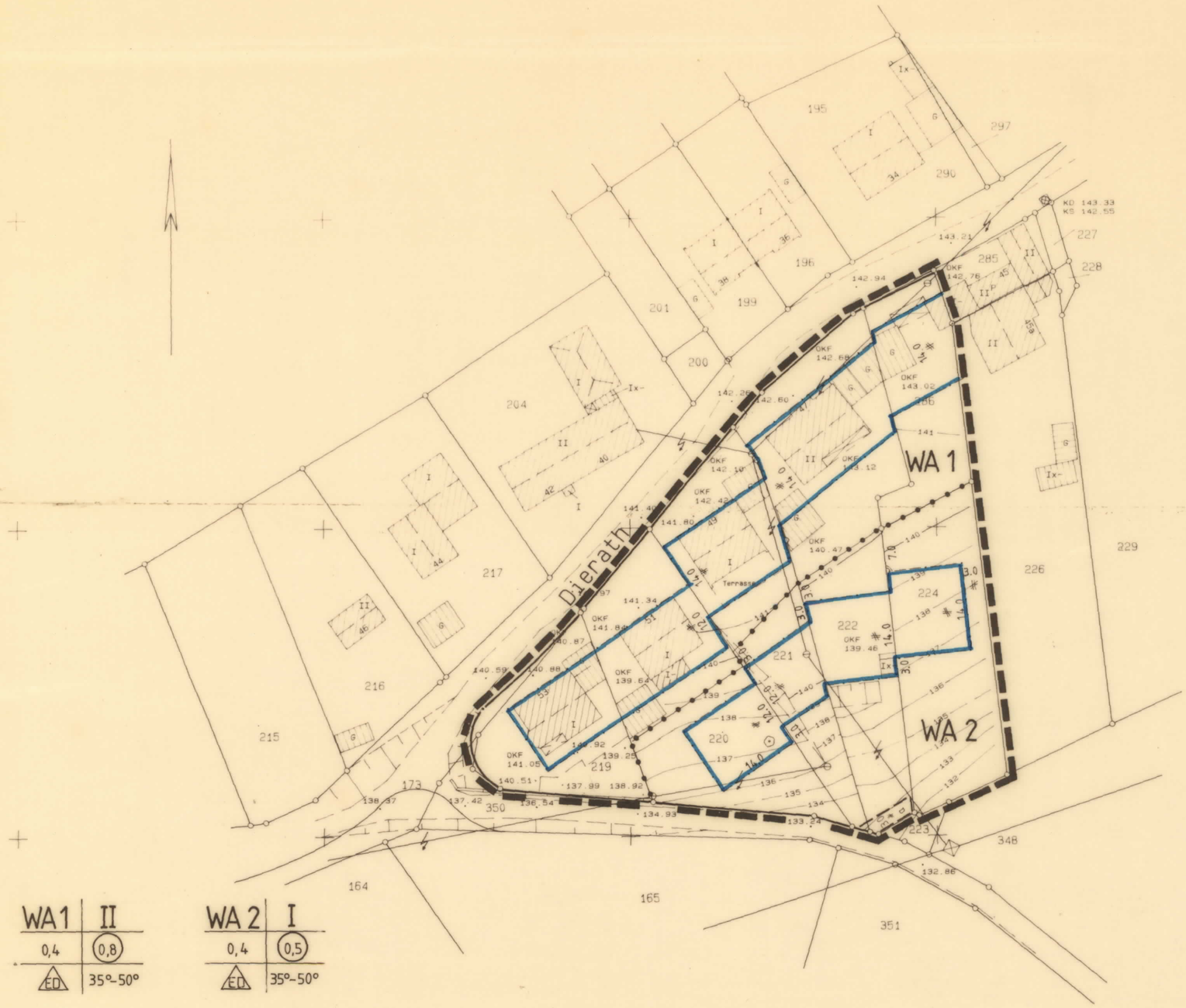


WA1	II
0,4	(0,8)
ED	35°-50°

WA2	I
0,4	(0,5)
ED	35°-50°

25 72 750

56 65 400

25 72 950

Textliche Festsetzungen

der 3. Änderung des Bebauungsplanes A 7 "Dierath"

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Im WA 2 - Gebiet kann das Untergeschoß gem. § 16 (6) Bau NVO ausnahmsweise als Vollgeschoß zugelassen werden, wenn sich dies aufgrund des natürlichen Geländeverlaufs ergibt.
- Die an der höchsten Stelle des Grundstückes liegende Gebäudeecke darf mit der Untergeschoßoberkante höchstens 0,30 m über natürlichem Gelände liegen.
- Wohnungen in Dach- und Untergeschossen, die keine Vollgeschosse sind, sind einschließlich ihrer Umfassungswände und Treppenhäuser auf die Geschoßfläche anzurechnen.
- Garagen sind nur in den Untergeschossen der Gebäude zulässig.

2. Baugestalterische Festsetzungen

- Drempel (Kniestöcke) sind aus Gestaltungsgründen unzulässig.

Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes Stand 15.9. 19 89 und die Festlegung der Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen entspricht der Örtlichkeit.
Leichlingen 28.9.90
Dipl.-Ing. E. Mayer Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Leichlingen, den 24.9.90

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) des BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 27.11.89 aufgestellt worden.
Leichlingen, den 24.9. 19 90
Der Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß des Rates vom 27.11.89 wurde gemäß § 2(1) des BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253) am 8.12.89 ortsüblich bekannt gemacht.
Leichlingen, den 24.9. 19 90
Der Stadtdirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.2.90 erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3(1) BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 5.3.90.
Leichlingen, den 24.9. 19 90
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.9.90 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) des BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 1.10.90 bis 2.11.90 öffentlich ausgelegt worden.
Leichlingen, den 7.11. 19 90
Der Bürgermeister

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) am 22.11.90 als Satzung beschlossen.
Leichlingen, den 27.11. 19 90
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB am 4.3.91 Az: 35 11 - 7.91 Bezirksregierung Köln
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 4.3.91 Az: -3511- 7.91
Köln, den 4.3. 19 91
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs 3) vom 11.12.90 ist gemäß § 12 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 30.3.91 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Leichlingen, den 15.4. 19 91
Der Bürgermeister

Mit dem Inkrafttreten dieses Planes treten außer Kraft
soweit vom Planbereich erfaßt, die entsprechenden Teile des BEBAUUNGSPLANES A 9 "DIERATH"
Leichlingen, den 27.11. 19 90
Der Bürgermeister

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan

Nr. A 7

3. ÄNDERUNG

Gebiet DIERATH

Gemarkung Leichlingen

Flur 4 Maßstab 1:500

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR
1. AUSFERTIGUNG

Bestand
Gebäude und Signaturen

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentl. Gebäude
- Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade
- Bordstein
- vorhandener Kanal
- Kanalschacht
- Höhe über NN

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

- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO Sondergebiete

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

- Zahl der Vollgeschosse als
- II Höchstgrenze (§ 16 (4) BauNVO)
- (II) zwingend (§ 16 (4) BauNVO)
- III-V Mindest- u. Höchstgrenze (§ 16 (4) BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO)
- (0,7) Geschoßflächenzahl (§ 20 (2) BauNVO)
- 3,0 Baumassenzahl (§ 21 (1) BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs 1 Nr 2 u. 6 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

- o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- E nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
- D nur Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
- H nur Hausgruppen zulässig § 22 (2) BauNVO
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
- g geschlossene Bauweise § 22 (3) BauNVO
- a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO: wie Bei Gartenmöhäusern ist neben der geschlossenen Bauweise einseitige Grenzbebauung zu den Nachbargrundstücken zulässig.

- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs 1 Nr 2 BauGB)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs 1 Nr 2 BauGB)

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- Feuerwehr

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen mit Grungestaltung
- Straßenverkehrsflächen mit Parkflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs 1 Nr 4, 11 BauGB)

- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs 1 (11) BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§ 9 Abs 1 (11) BauGB)

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

- Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs 1 Nr 16 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Regenrückhaltebecken

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

- oberirdisch
- unterirdisch

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

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Dauerkleingarten
- Spielplatz
- Friedhof

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs 1 Nr 25a) BauGB)
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs 1 Nr 25b) BauGB)
- Bäume
- Sträucher

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

- Flächen f. d. Landwirtschaft
- Flächen f. Land- od. Forstwirtschaft
- Flächen f. d. Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze od. Garagen (§ 9 Abs 1 Nr 4 u. Nr. 22 BauGB) und ihre Zufahrten
- St Stellplätze, GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen, GGa Gemeinschaftsgaragen
- FGa Fertgaragen, Spielplatz
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs 1 Nr 21 BauGB)
- Gehrecht zugunsten / Fahrrecht zugunsten / Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z.B. von Baugebieten, od. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs 1 Nr. 26 BauGB)

- Aufschüttung, Abgrabung, Stützmauer
- Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs 1 Nr 24 BauGB)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs 5 u. 6 BauGB und Wasserflächen)

- Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs 6 BauGB)
- Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs 6 BauGB)
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs 6 BauGB)
- Umgrenzung d. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs 6 BauGB)
- W Wasserschutzgebiet
- Wasserflächen (§ 9 Abs 6 BauGB)

Hinweisende Darstellung
(Keine Festsetzungen)

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

Rechtsgrundlagen

Baunutzungsverordnung (BauNVo) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127)

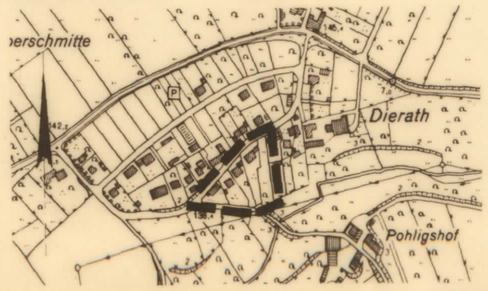
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 26.6.84 (GV. NW. S. 419)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.8.84 (GV NW S. 475)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachneigung, z.B.
- D < 20° FD Flachdach
- D < 20° flacher als SD Satteldach
- D > 20° steiler als WD Walmdach

Firstrichtung

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000