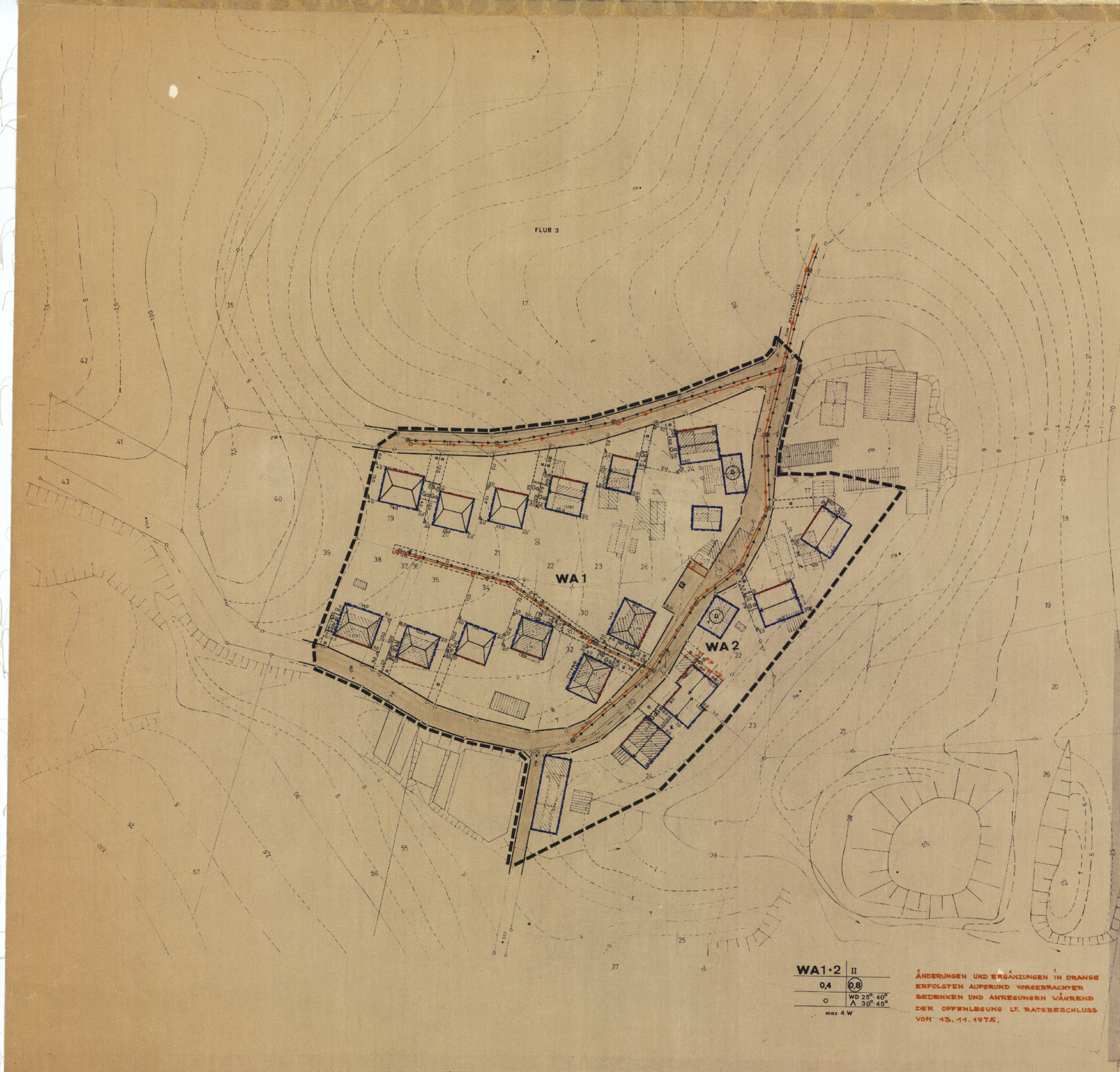

WA1·2	II
0,4	0,8
O	WD 25°-40° / ∧ 30°-45°
max 4 W	

ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN IN ORANGE ERFOLGTEN AUFGRUND VORGEBRACHTER BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER OFFENLEGUNG LT. RATSBESCHLUSS VOM 13.11.1975.

A U F S T E L L U N G

DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

RECHTSGRUNDLAGEN

DIESER PLAN ENTHÄLT FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBauG VOM 23. JUNI 1960, BESTIMMUNGEN DER BauNVO VOM 26. NOVEMBER 1968 SOWIE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 MIT DEN ERGÄNZUNGEN DER DIN 18 003 (ZEICHEN FÜR BEBAUUNGSPLÄNE) VOM SEPTEMBER 1968.

DIE GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN BERUHEN AUF § 103 BauONW IN DER FASSUNG VOM 27. JANUAR 1970 IN VERBINDUNG MIT § 9 (2) BBauG UND § 4 DER 1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 29. NOVEMBER 1960 SOWIE DES § 4 DER 3. VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DER 1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BUNDESBAUGESETZ VOM 21. APRIL 1970.

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNG

   IM BEREICH DER VORGÄRTEN ZWISCHEN BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN UND AN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE SIND SCHNITTHECKEN ODER HECKEN BIS ZU EINER HÖHE VON 0,80 m ZULÄSSIG.
   DIE HOFSEITIGE EINFRIEDIGUNG IST, SOFERN EINE SOLCHE ALS NOTWENDIG ERSCHEINT, MIT MASCHENDRAHT BIS ZU 1,25 m HÖHE ZULÄSSIG.

2. DAS AUFSTELLEN VON LEITUNGSMASTEN IN DEN VORGÄRTEN UND NEBEN DEN HÄUSERN IST NICHT ZULÄSSIG.

3. DREIPELL SIND NICHT ZULÄSSIG.

4. DOPPELHÄUSER UND ZUSAMMENGEBAUTE GARAGEN MÜSSEN IN DER GESTALTUNG UNTEREINANDER ANGEPASST WERDEN.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 23 (5) BauNVO) KÖNNEN AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GARAGEN GEM. § 1 ABS. 5 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.

2. DIE AN VERSCHIEDENEN STELLEN ERFOLGTE UNTERTEILUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSWEGE IN FAHRBEL, FAHRBAHNEN, PARKSTREIFEN USW. IST ENTSPRECHEND ZIFF. 6.1 DER DIN 18 003 AS HINWEIS ZU WERTEN.

3. GARAGEN MÜSSEN VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 5 m HABEN, UM DAS ABSTELLEN VON FAHRZEUGEN IM GARAGENVORFELD ZU GEWÄHRLEISTEN. DIES GILT AUCH FÜR HANGGRUNDSTÜCKE, BEI DENEN DIE DISTANZ ZWISCHEN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND DER BAUGRENZE WENIGER ALS 5 m BETRÄGT.

4. IM WA1- UND WA2-GEBIET IST BEI HÄNGIGEM GELÄNDE DIE ZWEIGESCHOSSIGKEIT ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT. HIERFÜR DÜRFEN DIE TRAUFHÖHEN BERGSEITIG HÖCHSTENS 3,25 m UND TALSEITIG HÖCHSTENS 5,50 m ÜBER DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE LIEGEN. TALSEITIG MUSS IST EINE FENSTERSCHÜRZE VON 2,25 m UND EINE SOCKELHÖHE VON 0,50 m.

5. AUSSER DEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN WALMDÄCHERN KÖNNEN AUCH SATTELDÄCHER ZUGELASSEN WERDEN.

PLANZEICHEN UND IHRE ERLÄUTERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN: KLEINSIEDLUNGSGEBIETE WS; REINE WOHNGEBIETE WR; ALLGEM. WOHNGEBIETE WA

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN: DORFGEBIETE MD; MISCHGEBIETE MI; KERNGEBIETE MK

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: GEWERBEGEBIETE GE; INDUSTRIEGEBIETE GI

SONDERBAUFLÄCHEN: WOCHENENDHAUSGEBIETE SW; SONDERGEBIETE SO

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN; ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN P; VERKEHRSFLÄCHE MIT GRÜNGESTALTUNG; STRASSENBEGRENZUNGSLINIE; ABGRENZUNG DES GEHWEGES; LÄNGSNEIGUNG DER PLANSTRASSEN 2,5%; HÖHE ÜBER N.N. VORHANDEN 124,61, HÖHE ÜBER N.N. GEPLANT (124,37); SICHTLINIEN

BAUL. ANLAG. U. EINRICHTG. F. D. GEMEINBED.

FLÄCHEN D. BAUGRUNDST. F. DEN GEMEINBEDARF; VERWALTUNGSGEBÄUDE; SCHULE; KRANKENHAUS; THEATER; JUGENDHEIM JUGENDHERBERGE; POST; KIRCHE; HALLENBAD; KINDERTAGESSTÄTTE KINDERGARTEN; SCHUTZRAUM; FEUERWEHR

MASS DER BAUL. NUTZUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: ALS HÖCHSTGRENZE II; ZWINGEND (II); TRAUFHÖHEN (ÜB. N.N.) 123,6; GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4; GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,7; BAUMASSENZAHL 3,0

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE o; NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG; NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG; GESCHLOSSENE BAUWEISE g; BAULINIE; BAUGRENZE; VORGESCHL. GEBÄUDESTELLUNG; FIRSTRICHTUNG; DACHFORMEN: FLACHDACH FD, PULTDACH PD, SATTELDACH ∧, WALMDACH WD, SHEDDACH SD

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGANL. OD. FÜR DIE VERWERTG. OD. BESEITIGUNG VON ABWASSER OD. FESTEN ABFALLSTOFFEN; ELEKTR.-WERK; GASWERK; WASSERBEHÄLTER; UMFORMERSTATION; PUMPWERK; MÜLLBESEITIG.-ANL.; FERNHEIZWERK; WASSERWERK; UMSPANNWERK; BRUNNEN; KLÄRANLAGE; HAUPTABWASSERLTG.; TRAFOSTATION; GASDRUCKREGLERST.

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHE; PARKANLAGE; ZELTPLATZ; BADEPLATZ; FRIEDHOF; DAUERKLEINGÄRTEN; SPORTPLATZ; SPIELPLATZ

SONSTIGE FLÄCHEN

FL. FÜR AUFSCHÜTTUNG; FL. F. ABGRABUNG OD. FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCH.; WASSERFLÄCHEN; FL. F. DIE LANDWIRTSCHAFT; FL. F. DIE FORSTWIRTSCHAFT; FL. FÜR LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT; FLÄCHEN F. ERWERBSGÄRTNEREIEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE St; FL. F. GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE GSt; FLÄCHEN FÜR GARAGEN Ga; FL. F. GEMEINSCHAFTSGARAGEN GGa; BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN; MIT DEN ,FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELAST. FLÄCHEN; ZUGUNSTEN DER ANLIEGER ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTR.; VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE; ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZ.; GRENZE D. RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES; VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE; VORH. BÄUME (ZU ERHALTEN); ANZUPFLANZENDE BÄUME; ANZUPFLANZENDE BAUMGRUPPEN; MÜLLBOXEN MU

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

NATURSCHUTZGEBIET N; DEN LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN L; WASSERSCHUTZGEBIET W; QUELLENSCHUTZGEBIET Q; ÜBERSCHWEMMUNGSGEB. Ü; UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE SAN; UMGR. D. BAUFL. OHNE VORGES. ZENTRALE ABWASSERBESEITIG.; UMLEGUNGSGRENZE (VORH.) UMLEGUNGSGRENZE (VORGES.); HÖHENSCHICHTLINIEN; GEMARKUNGSGRENZE; FLURGRENZE; FLURSTÜCKSGRENZE VORH. GEPLANT; EIGENTUMSGRENZE; EINTEILUNG DER PARK-, GARAGEN- U. STELLFLÄCHEN; MESSUNGSLINIEN; STRASSENACHSE O. SCHNITTE; ENDPUNKTE D. LÄNGENSCHNITTE; MESSUNGSZAHLEN; BÖSCHUNG; ZAUN; MAUER; HECKE; FLURSTÜCKSNUMMER; HAUSNUMMER; WOHNGEBÄUDE; WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEB.; ÖFFENTL. GEBÄUDE KIRCHE; DEM DENKMALSCHUTZ UNTERSTELLTE GEBÄUDE D

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST AUS LEIDPRÜFUNG DER ALS FLURKARTE 3·4 GEMARKUNG LEICHLINGEN, DURCH VERMESSUNG IM MASSSTAB 1:2000 ENTSTANDEN. ZUR ÜBERNAHME DER PLANGRUNDLAGE IN NEUEN ... DIE RECHTLICHEN WIRKUNGEN DES FLURBEREINIGUNGSPLANES SIND GEMÄSS § 63 DES FLURBG VOM 14.7.1953 EINGETRETEN!

Amt für Bodenordnung Düsseldorf 18.11.75 Reg.-Verm.-Direktor

DER EINGEREICHTE ENTWURF ENTSPRICHT DER STADTPLANERISCHEN ZIELSETZUNG. STADTPLANUNGSAMT LEICHLINGEN, DEN 05. FEB. 1974 Stadt Leichlingen Rheinisch-Bergischer Kreis

STADTBAURAT LEICHLINGEN, DEN 05. FEB. 1974 Stadt Leichlingen Rheinisch-Bergischer Kreis

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) BBAUG VOM 23.6.1960 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 30. SEP. 1968 AUFGESTELLT WORDEN.

Stadt Leichlingen Rheinisch-Bergischer Kreis DER RAT DER STADT I.A. BÜRGERMEISTER LEICHLINGEN, DEN 30. SEP. 1974

NACH DER BEKANNTMACHUNG IN DEN TAGESZEITUNGEN GEM. ORTSSATZUNG HAT DIESER PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (5) BBAUG. VOM 23.6.1960 IN DER ZEIT VOM 1.4.1975 BIS 2.5.1975 ÖFFENTL. AUSGEL.

Stadt Leichlingen Rheinisch-Bergischer Kreis DER STADTDIREKTOR I.A. STADTBAURAT LEICHLINGEN, DEN 5.5.1975

DER RAT DER STADT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG VOM 23.6.1960 IN VERBINDUNG MIT §§ 4 UND 28 GO NW AM 13.11.1975 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Stadt Leichlingen Rheinisch-Bergischer Kreis DER RAT DER STADT I.A. BÜRGERMEISTER LEICHLINGEN, DEN 26.11.1975

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG VOM 23.6.1960 MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN.

DEN REGIERUNGSPRÄSIDENT I.A. Köln, DEN 4.03.1976

DEN AUFLAGEN DES REG.-PRÄS. EINSCHL. IST DIESER PLAN NACH § 6 (3) BBAUG VOM 23.6.1960 AM 10. 10. 19 DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTR. GEÄNDERT WORDEN.

DER STADTDIREKTOR I.V. STADTBAURAT LEICHLINGEN, DEN 19

NACH § 12 DES BBAUG. VOM 23.6.1960 IST DIE GENEHMIGUNG DES REG.-PRÄS. UND DIE ÖFFENTL. AUSLEGUNG DIESES PLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 15.4.1976 BEKANNT GEMACHT WORDEN.

Stadt Leichlingen Rheinisch-Bergischer Kreis DER STADTDIREKTOR STADTBAURAT LEICHLINGEN, DEN 22.4. 1976

STADT LEICHLINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. A9

GEBIET: **LEYSIEFEN**

1. AUSFERTIGUNG

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

GEMARKUNG LEICHLINGEN

FLUR: 3,4 M. 1:500