



WA1-4	1
0,4	0,5
$\alpha \geq 23^\circ$	
$FH < -8,00$	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Bereich der Vorgärten sind Einfriedigungen mit Naturhecken, sowie Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m, zulässig. Die hofseitige Einfriedigung kann mit Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1,25 m erfolgen.
- Zusammengebaute Häuser sind bezüglich der Material- und Farbwahl der Gebäudeäußenhaut aufeinander abzustimmen.
- Bei der am östlichen Rand des Planbereiches gelegenen Wupperzufluß dürfen im 3,0 m breiten Gewässerschutzstreifen weder hinderliche Einbauten (Gebäude, Bäume, Zäune, Mauern, etc.) errichtet, noch Anschüttungen oder Abgrabungen vorgenommen werden.

Bestand Gebäude und Anlagen	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BldgG - § 1 Abs. 2 und 3 Nr. 1 BauNVO)	Mäß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 - § 8 BldgG und §§ 21, 23 BauNVO)	Bauweise, Bauartform, Baugestalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BldgG)	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BldgG)	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BldgG)	Flächen für Ver- und Entsorgungslagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BldgG)	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BldgG)	Sonstige Festsetzungen	Kennzeichnungen und nachträgliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5 u. 6 BldgG und WasserflächG)	Rechtsgrundlagen
<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wohnanlagegebäude öfent. Gebäude Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade Borsteln 	VA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse III II Höhenzone § 17(4) BauNVO 0,4 Grundflächenzahl (§ 19(1) BauNVO) Geschichtshöhe (§ 20(1) BauNVO) FH Firsthöhe	<ul style="list-style-type: none"> offene Bauweise (§ 21(2) BauNVO) mit Stütz- und Doppeltürnen zulässig (§ 21(3) BauNVO) Stütz- und Doppeltürnen zulässig (§ 21(3) BauNVO) Stütz- und Doppeltürnen zulässig (§ 21(3) BauNVO) Stütz- und Doppeltürnen zulässig (§ 21(3) BauNVO) 		<ul style="list-style-type: none"> Streifenverkehrsflächen Streifenverkehrsflächen mit Grünanlage Streifenverkehrsflächen mit Fußwegen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 	<ul style="list-style-type: none"> Trassee 		<ul style="list-style-type: none"> Mit Geh-, Fahr- u. Leinwandwegen zu befestigten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BldgG) Lösungsmittel gegenüber den Versorgungsleitungen (Ordnung des öffentlichen Geltungsbereiches des Bauvorschriften) (§ 9 Abs. 7 BldgG) 	Bundesgesetz (BldgG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2282) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) Bauvorschriften für das Land Nordrhein-Westfalen (BauV NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 56) (GV NW 142) Gemeindebauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 1.10.1979 (GV NW S. 59) (GV NW 303)	
<p> 18. JULI 1983 22. NOV. 1983 15. SEP. 1983 22.02.1984 27. OKT. 1983 </p>										

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan

Nr. A 10/2 Teil II

Gebiet 'Am weißen Stein'

1. AUSFERTIGUNG

Gemarkung Leichlingen

Flur 17, 58 Maßstab 1:500