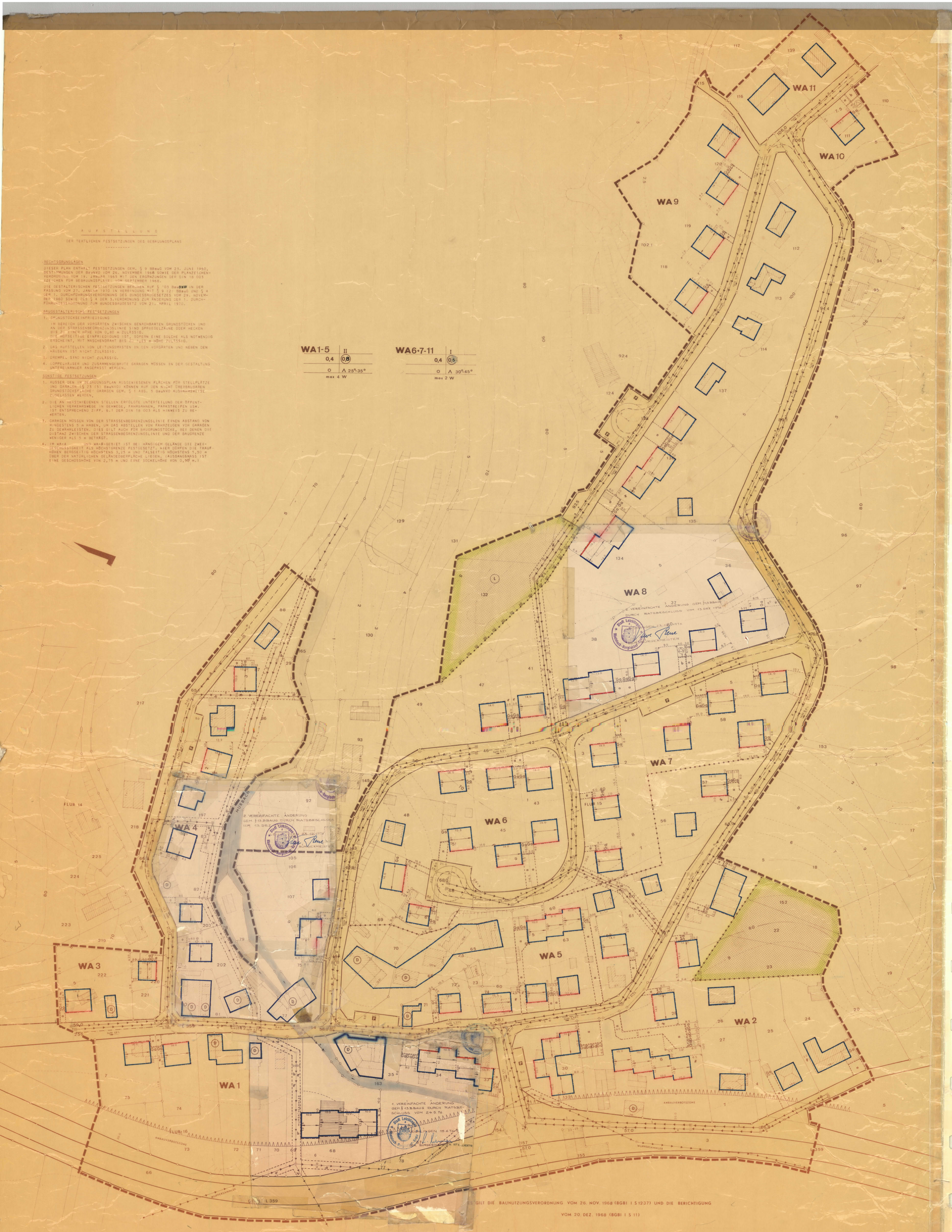

AUFSTELLUNG

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 SPRIEGELZÄUNE 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. DREMPEL 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 GEHWEGE, FAHRBAHNEN, PARKSTREIFEN USW. IST ENTSPRECHEND ZIFF. 6.1 DER DIN 18 003 ALS HINWEIS ZU BEWERTEN.
3. GARAGEN MÜSSEN VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 5 m HABEN, UM DAS ABSTELLEN VON FAHRZEUGEN VOR GARAGEN ZU GEWÄHRLEISTEN. DIES GILT AUCH FÜR BAUGRUNDSTÜCKE, BEI DENEN DIE DISTANZ ZWISCHEN DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND DER BAUGRENZE WENIGER ALS 5 m BETRÄGT.
4. IM WA-4 UND WA-5-GEBIET IST BEI HÄNGIGEM GELÄNDE DIE ZWEIGESCHOSSIGKEIT ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT. HIER DÜRFEN DIE TRAUFHÖHEN BERGSEITIG HÖCHSTENS 3,25 m UND TALSEITIG HÖCHSTENS 5,50 m ÜBER DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE LIEGEN. (AUSGANGSMASS IST EINE GESCHOSSHÖHE VON 2,75 m UND EINE SOCKELHÖHE VON 0,90 m.)

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26. NOV. 1968 (BGBl I S 1237) UND DIE BERICHTIGUNG VOM 20. DEZ. 1968 (BGBl I S 11)

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

PLANZEICHEN UND IHRE ERLÄUTERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN		GEMISCHTE BAUFLÄCHEN		GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN		SONDERBAUFLÄCHEN	
KLEINSIEDLUNGSGEBIETE	WS	DORFGEBIETE	MD	GEWERBEGEBIETE	GE	WOCHENENDHAUSGEBIETE	SW
REINE WOHNGEBIETE	WR	MISCHGEBIETE	MI	INDUSTRIEGEBIETE	GI	SONDERGEBIETE	SO
ALLGEM. WOHNGEBIETE	WA	KERNGEBIETE	MK				

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN (P)
- VERKEHRSFLÄCHE MIT GRÜNGESTALTUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ABGRENZUNG DES GEHWEGES
- LÄNGSNEIGUNG DER PLANSTRASSEN — 2,5%
- HÖHE ÜBER N.N. VORHANDEN — 124,67
- HÖHE ÜBER N.N. GEPLANT — (124,07)
- SICHTLINIEN

BAUL. ANLAG. U. EINRCHTG. F. D. GEMEINBED.

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

MASS DER BAUL. NUTZUNG

- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — II
- ZWINGEND — (II)
- TRAUFHÖHEN (ü. N.N.) — 123,4
- GRUNDFLÄCHENZAHL — 0,4
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL — (0,7)
- BAUMASSENZAHL — 3,0
- HÖCHSTZAHL DER WOHNUNGEN — 2 W

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 VERSORG.ANL. OD. FÜR DIE VERWERTG. OD. BESEITIGUNG VON ABWASSER OD. FESTEN ABFALLSTOFFEN
- ELEKTR.-WERK / WASSERWERK
- GASWERK / UMSPANNWERK
- WASSERBEHÄLTER / BRUNNEN
- UMFORMERSTATION / KLÄRANLAGE
- PUMPWERK / HAUPTABWASSERLTG.
- MÜLLBESEITIG.-ANL. / TRAFOSTATION
- FERNHEIZWERK / 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 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELAST. FLÄCHEN
- ZUGUNSTEN DER ANLIEGER — a
- ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTR. — b
- 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 — TEXT
- MÜLLBOXEN — MÜ

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- NATURSCHUTZGEBIET — N
- DEM 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 — 50
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE VORH. / GEPLANT
- EIGENTUMSGRENZE
- EINTEILUNG DER PARKGARAGEN- U. STELLFLÄCHEN
- MESSUNGSLINIEN
- STRASSENACHSE U. SCHNITTE
- ENDPUNKTE D. LÄNGENSCHNITTE — A B
- MESSUNGSZAHLEN — 12.0
- BÖSCHUNG / ZAUN
- MAUER / HECKE
- FLURSTÜCKNUMMER — 124
- HAUSNUMMER — (45)
- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEB.
- ÖFFENTL. GEBÄUDE — KIRCHE
- DEM DENKMALSCHUTZ UNTERSTELLTE GEBÄUDE — D

Verfahrensvermerke

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST EINE VERGRÖSSERUNG DER ... FLUR(EN) 14, 15, 16 ... GEMARKUNG LEICHLINGEN, DURCH ... IM MASSSTAB 1:2000 ... DER FLURBEREINIGUNG LEICHLINGEN. ...
6.5.1974 [Unterschrift]

DER EINGETRAGENE ENTWURF ENTSPRICHT DER PLANUNG. STADTPLANUNGSAMT LEICHLINGEN, DEN 3. MAI 1974 [Unterschrift]
BEARBEITET UND GEZEICHNET: LEICHLINGEN, DEN 3. MAI 1974 [Unterschrift]
ZUGESTIMMT STADTBAUAMT LEICHLINGEN, DEN 3. MAI 1974 [Unterschrift] STADTBAURAT

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) BBAUG. VOM 23.6.1960 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 30. OKT. 1969 AUFGESTELLT WORDEN.
DER RAT DER STADT I.A. [Unterschrift] BÜRGERMEISTER LEICHLINGEN, DEN 3. MAI 1974

NACH DER BEKANNTMACHUNG IN DEN TAGESZEITUNGEN GEM. ORTSSATZUNG HAT DIESER PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) BBAUG. VOM 23.6.1960 IN DER ZEIT VOM 28. MAI 1974 BIS 21. JUNI 1974 ÖFFENTL. AUSGEL.
DER STADTDIREKTOR I.V. [Unterschrift] STADTBAURAT LEICHLINGEN, DEN 22. JUNI 1974

DER RAT DER STADT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG. VOM 23.6.1960 IN VERBINDUNG MIT §§ 4 UND 28 GO NW AM 10. JULI 1974 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER RAT DER STADT I.A. [Unterschrift] BÜRGERMEISTER LEICHLINGEN, DEN 15. JULI 1974

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG VOM 23.6.1960 MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN.
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT I.A. [Unterschrift] DÜSSELDORF, DEN 1. 10. 1974

DEN AUFLAGEN DES REG.PRÄS. ENTSPR. IST DIESER PLAN NACH § 2 (1) BBAUG VOM 23.6.1960 [redacted] GEÄNDERT WORDEN.
DER STADTDIREKTOR I.V. [Unterschrift] STADTBAURAT LEICHLINGEN, DEN 29. OKT. 1974

NACH § 12 DES BBAUG VOM 23.6.1960 IST DIE GENEHMIGUNG DES REG.PRÄS. UND DIE ÖFFENTL. AUSLEGUNG DIESES PLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 18. OKT. 1974 BEKANNT GEMACHT WORDEN.
DER STADTDIREKTOR I.V. [Unterschrift] STADTBAURAT LEICHLINGEN, DEN 05. NOV. 1974

STADT LEICHLINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. A 14/1

GEBIET: BALKEN

1. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG LEICHLINGEN

FLUR: 14, 15, 16 M. 1:500