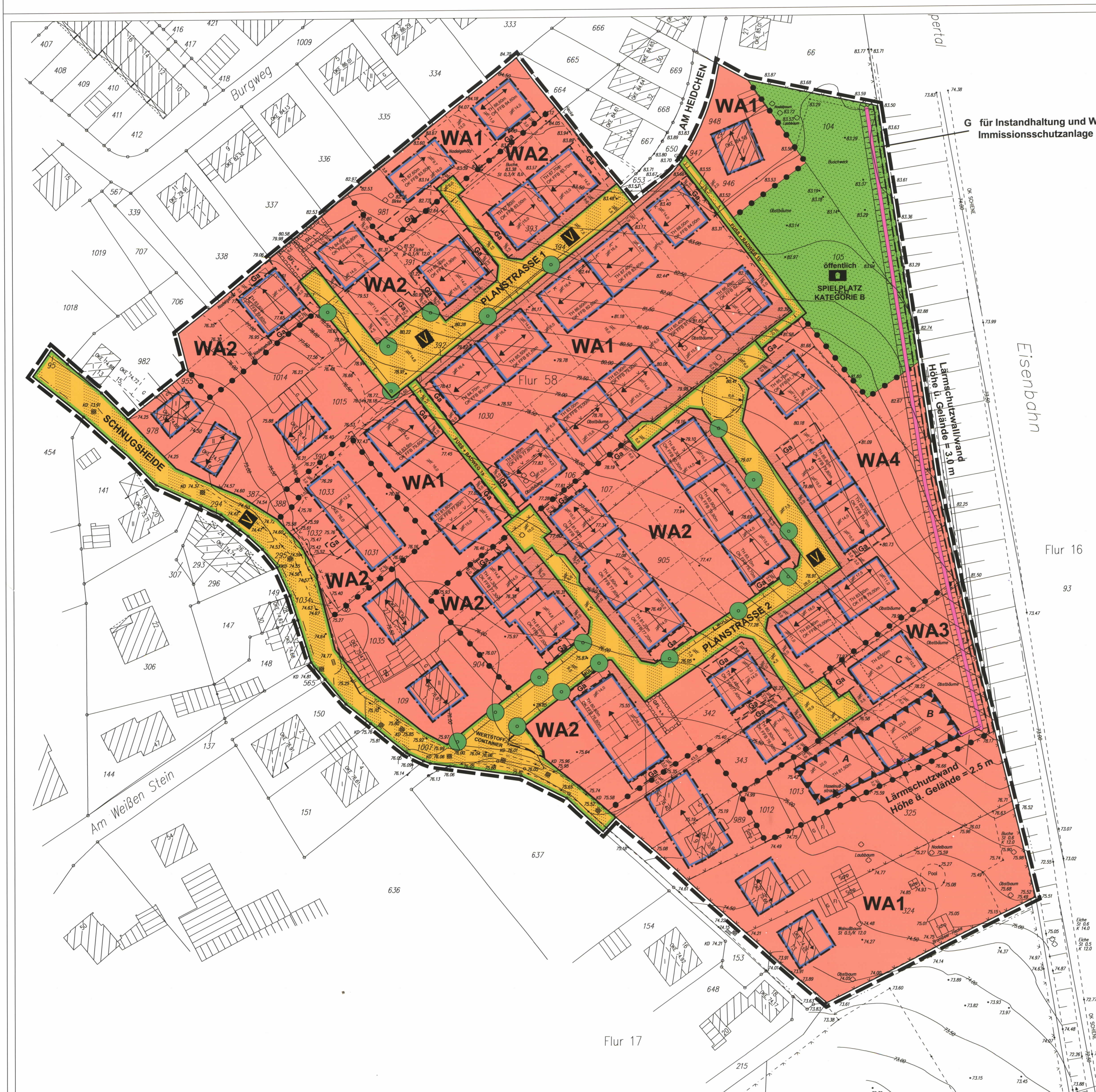
BEBAUUNGSPLAN "Nr. A19 REHBORN", STADT LEICHLINGEN



G für Instandhaltung und Wartung der Immissionsschutzanlage

Gemarkung Leichlingen

WA1	I
0,4	
E	geneigtes Dach 35°- 45°

WA2	I+D
0,4	
ED	geneigtes Dach 35°- 45°

WA3	I
0,4	
E	Flachdach oder geneigtes Dach bis max.25°

WA4	II
0,4	
ED	geneigtes Dach 35°- 45°

Flurstück	Fläche
104	1049qm
105	2118qm
106	1683qm
107	1656qm
108	677qm
109	672qm
324	2091qm
325	1868qm
342	1832qm
343	1673qm
387	30qm
388	42qm
390	120qm
391	1384qm
392	133qm
393	1384qm
394	131qm
653	38qm
904	97qm
905	8006qm
945	5654qm
946	415qm
947	17qm
948	269qm
981	2530qm
989	387qm
1012	150qm
1013	1379qm
1014	783qm
1015	888qm
217	42546qm

M 1:500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Wohngebiete
Es wird festgesetzt, dass die, im folgenden aufgeführten, in allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind:
Nr.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Nr.3 Anlagen für Verwaltungen
Nr.4 Gartenbaubetriebe
Nr.5 Tankstellen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlage
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag im Plan mit der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 , der maximalen Zahl der Vollgeschosse und durch die Festsetzung der Traufhöhe und der Höhe der Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) im Erdgeschoss (EG) festgesetzt.

Die Traufhöhe wird als Schnittstelle der Wand mit der Dachhaut oder zum oberen Abschluss der Wand gemessen. Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf Normal Null (NN).

1.3 Verkehrsflächen
Alle Verkehrsflächen sind als Mischflächen ohne separate Fuß- und Radwegeführung auszubilden. Es handelt sich um Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich). Die Anlage von Baumpflanzungen, Stellplatzflächen, Grünflächen und Sitzgelegenheiten ist zulässig.

1.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Die im Plan dargestellten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) sind gemäß Eintrag im Plan zu Gunsten der Anlieger, Allgemeinheit und der örtlichen Versorgungsträger festgesetzt.
Das Gehrecht (G) östlich der Lärmschutzwall/-wand ist zur Instandhaltung und Wartung des Lärmschutzes festgesetzt.

1.5 Garagen, Carports, Nebenanlagen
Garagen und Carports sind im WA-Gebiet nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Je Wohneinheiten ist nur eine Garage zulässig.

Im WA sind Nebenanlagen im Bereich der zu öffentlichen Straßen hin gerichteten Vorgärten mit Ausnahme von Mülltonnenbehältern unzulässig. Auf den rückwärtigen und seitlichen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Nebenanlagen zulässig, die dem Charakter der Baugebietes dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Nebenanlagen dürfen insgesamt je Baugrundstück 15m³ umbauten Raum und 2,3m Höhe nicht überschreiten.

Die mit "Müll" gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen dienen der Bereitstellung der Abfallbehälter am Tage der Abholung.

Anlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Wärme, Wasser sowie Ableitung von Abwasser dienen sind ebenso wie fernmeldetechnische Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig. Oberirdische Versorgungsleitungen sind unzulässig.

1.6 Stützmauern
In Vorgärten sind Stützmauern bis max. 0,6m zulässig. An den Grundstücksgrenzen der Wohngärten sind Stützmauern bis max. 1,00m zulässig. Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 0,6m sind als Trockenmauern auszuführen.

1.7 Sichtflächen an Straßeneinmündungen
Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, wie bauliche Anlagen und Bepflanzungen über 0,80 m Höhe, gemessen von der Straßenoberfläche in Straßenmitte, freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind einzeln stehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m Höhe.

1.8 Bestandsgebäude
Soweit bestehende Gebäude von den Festsetzungen des Bebauungsplans abweichen, hat dies damit seine Bewandtnis.

1.9 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen / Immissionsschutz
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräuschimmissionen), verursacht durch östlich angrenzende Bahnlinie, sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

Gemäß Eintrag im Plan
1. ist eine Lärmschutzwall/-wandkonstruktion mit einer Höhe von 3m über Gelände in nordsüdlicher Richtung oberhalb der vorhandenen Einschnittslage, parallel zu den Bahngleisen zu errichten, welche dann entlang der südlichen Baugebietsgrenze mit einer Höhe von 2,5m bis zum Baufenster *B* des WA3 weitergeführt wird.
2. ist die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 6 BauGB gekennzeichnete Fläche des WA3 lückenlos in einer Höhe von min. 2,50m zu bebauen.
3. sind ergänzend Öffnungen zu schützenswerten Räumen an den Südfassaden der Gebäude Baumaske *A* und *B* (EG und 1.OG), an der Südfassade des Gebäudes Baumaske *C* (1.OG) und der Ostfassade des Gebäudes *B* (1.OG) nicht zulässig.
4. sind im gesamten WA die Außenteile der Gebäude und der Fassaden entsprechend Lärmpegelbereich II gem. DIN 4109 auszuführen.

2 Gestaltung der baulichen Anlage

2.1 Dächer
Im WA 1, WA 2 und WA 4 sind die Hauptbaukörper mit geneigten Dächern von 35° bis 45° auszuführen.
Im WA 3 sind die Hauptbaukörper mit einem Flachdach oder einem geneigtem Dach bis max. 25° auszuführen.

2.2 Dachgauben / Zwerggiebel
Dachgauben und Zwerggiebel sind bei pro Doppelhaushälfte bis max. 50 % der Trauflänge der zugehörigen Gebäudeseite zulässig. Bei Einfamilienhäusern sind Dachgauben und Zwerggiebel bis max. 50 % der Trauflänge der zugehörigen Gebäudeseite zulässig.

2.3 Außenwände
Für die Gebäudeaußenwände sind Kunststoffverkleidungen unzulässig.

3 Grünordnung, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

3.1 Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
Mindestens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Sträuchern oder Bäumen zu bepflanzen. Der Grundstückseigentümer ist für die Anlage der Bepflanzung und ihrer dauerhaften Unterhaltung verpflichtet.

3.2 Garagenwände
Garagenwände, die zu öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sind, sind dauerhaft mit Rankgewächsen zu bepflanzen.

3.3 Stellplätze / Zufahrten
Private Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Für die Frostschutz- und Tragschichten dieser Flächen sind nur inerte Materialien (z.B. Kies, Natursteinschotter) zulässig. Nicht zulässig sind Hochofenschlacke und Müllverbrennungsasche o.ä..

3.4 Carports
Carports sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen.

3.5 Müllbehälter
Private Stellplätze für bewegliche Müllbehälter sind so anzulegen und abzupflanzen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können.

3.6 Pflanzmaßnahmen
Bei allen Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich standortgerechte Gehölze siehe Pflanzliste zu verwenden.

3.7 Bodenschutz
Der zur Wiederverwendung vorgesehene Oberboden ist in gesonderter Form innerhalb des Eingriffsbereiches zu lagern.

3.8 Einfriedungen
Grundstückseinfriedungen sind mit Hecken vorzunehmen. Mauern sind nicht zulässig. Zäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig.

Für Vorgärten gilt: Einfriedungen zu öffentlichen Erschließungsflächen sind nicht zulässig.

Die Grundstücksgrenzen der Wohngärten können bis zu einer Höhe von 1,40m eingefriedet werden. Die Grundstücksgrenzen des WA1 zum Fuß- und Radweg 1b und zur öffentlichen Grünfläche können bis zu einer Höhe von 2m eingefriedet werden.

3.9 Externe Ausgleichsflächen
Zum Bebauungsplan gehören folgende Ausgleichsflächen: Flurstücke 373 und 374, Gemarkung Leichlingen, Flur 18. Zwischen dem Grundstückseigentümer der Ausgleichsfläche und dem Vorhabenträger des Bebauungsplan Nr. A19 "Rehborn" wird ein Vertrag über die dauerhafte extensive und standortgerechte Pflege der Fläche vereinbart.

4 Sonstige Hinweise

4.1 Kampfmittelbeseitigung
In unmittelbaren Baubereich ergeben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen für Bauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen.

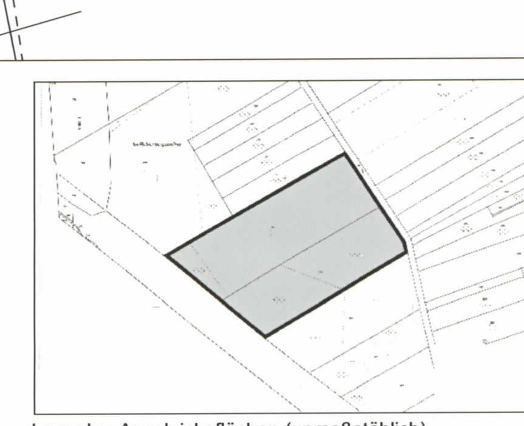
4.2 Bodendenkmäler
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

4.3 Fachgutachten
Zum Bebauungsplan wurden folgende Fachgutachten erarbeitet
Schalltechnische Untersuchungen, Stand: 12.12.2001, 3.12.2001 und 2.2.2001, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stand: 31.März 2003, Büro J.Mischel, Langenfeld
Baugrundvorerkundung und Versickerungsversuche, Stand 8.12.2000, Dr.Tillmanns & Partner GmbH, Bergheim, Ergänzt siehe Aktenvermerk zum Ortstermin 28.08.2003 (Büro ISR)

4.4 Pflanzliste
(Vorschlagsliste)

Sträucher zur Bepflanzung der Hausgärten und der Randbegrünung des Spielplatzes:
Acer campestre Feld-Ahorn I.Hei. 1xv. 1000-125
Carpinus betulus Hainbuche LSTR 4Tr. 100-150
Cornus ma Kornelkirsche LSTR 2Tr. 70-90
Corbnus sanguinea Hartriegel LSTR 3Tr. 70-90
Crataegus minogyna Weißdorn VSTR 3Tr. 60-100
Lonicera xylosteum Heckenkirsche LSTR 3Tr. 70-90
Rhamnus carthariticus Kreuzdorn LSTR 4Tr. 100-150
Ribes sanguinea Blut-Johannisbeere LSTR 4Tr. 100-150
Rosa rubiginosa Wein-Rose LSTR 2Tr. 70-90
Rosa rugosa Apfel-Rose LSTR 2Tr. 70-90
Sorbus intermedia Mehlbeere HEI 125-150
Viburnum opulus Schneeball LSTR 3Tr. 70-90

Bäume zur Verwendung im Straßenraum:
Acer platanoides Schwed Ahorn H. 4xv. 20-25
Liquidamber styraciflua Amberbaum H. 4xv. 20-25
Quercus palustris Eiche H. 4xv. 20-25
Tilia cordata Greenspire Linde H. 4xv. 20-25
Ulmus hollandica Ulme H. 4xv. 20-25



Lageplan Ausgleichsflächen (unmaßstäblich)
Flurstücke 373 und 374, Gemarkung Leichlingen, Flur 18

BESTAND
Gebäude und Signaturen

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grundstücksgenze mit Grenzstein
- Böschung
- Höhenlinie
- Kanaldeckel
- vorhandener Kanal

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 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, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- WR/2WO Beschränkung der Zahl der Wohnungen

MASS DER BAULICHEN NUTZNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstmaß
- II-IV als Mindest- und Höchstmaß
- + D Dachgeschoß als Vollgeschoß
- (II) zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,7) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 3,0 Baumassenzahl (BMZ)

Höhe baulicher Anlagen
- ....m über NN als Höchstmaß: Max. Höhe in Meter über Normalnull
- TH Traufhöhe; OK FFB .... Fertigfußbodenhöhe } Siehe Textliche Festsetzungen
- ≤ gleich oder kleiner
- ≥ gleich oder größer

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22,23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Bei Gartenhofhäusern ist neben der geschlossenen Bauweise einseitige Grenzbebauung zu den Nachbargrundstücken zulässig.
- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirche 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
- Feuerwehr
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- (R) Regenrückhaltebecken
- (Ü) Überschwemmungsgebiet

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- F Fußweg
- R Radweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

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

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Oberirdisch
- Unterirdisch
- Die Kapazität/ Dimensionierung der Leitungen sowie ihre Schutzstreifen sind im Plan näher bezeichnet.
- HWL Wasserleitung
- G Gasleitung
- A Abwasserleitung
- S Stromleitung

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Dauerkleingärten
- Spielplatz Kategorie A, B, C *
- Friedhof
- * Gemäß RdErl. d. Innenministers v. 31.07.1974 V C 2 - 901.11: MBl. 1974 NW. S. 1072, geä. d. RdErl. v. 27.08.1976 (MBl. NW. 1976 S. 1986), 29.03.1978 (MBl. NW. 1978 S. 649)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Bäume
- Sträucher
- Sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
- Bäume
- Sträucher
- Sonstige Bepflanzungen

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB und Wasserflächen)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- (D) Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmäle), die dem Denkmalschutz unterliegen.
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- (W) Wasserschutzgebiet
- Wasserflächen
- Geplante Versorgungs- bzw. Abwasserleitung
- A Abwasserleitung

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 81 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Dachneigung z.B.

D < 20°	flacher als	FD	Flachdach
D > 20°	steiler als	SD	Satteldach
D 20° - 48°	Mindest-/ Höchstgrenze	WD	Walmdach

- Firstrichtung

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze; Ga Garagen; C Carport; TGa Tiefgaragen; GSt Gemeinschaftsstellplätze; GGa Gemeinschaftsgaragen; Spielplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- bei schmalen Flächen
- G Gehrecht zugunsten der; F Fahrrecht zugunsten der; L Leitungsrecht zugunsten der; a Anlieger; b Erschließungsträger; c Allgemeinheit
- Vorgartenbereiche
- × 74,6 Geplante Höhe (§ 9 Abs.2 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung der Gebiete in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen. (§ 9 Abs. 5 Nr. 23 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen / Schutzflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 / 24 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEISENDE DARSTELLUNG
(Keine Festsetzungen)

1. Die Unterteilung der Straßenflächen.
2. Die geplanten Grundstücksgrenzen.
3. Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen geplanten Gebäude.
4. Die Anordnung des Lärmschutzwalles.

RECHTSGRUNDLAGEN

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, (BGBl. I S.2141, 1998 i S.137) in der zur Zeit gültigen Fassung,
(Baunutzungsverordnung - BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), in der zur Zeit gültigen Fassung,
(BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), in der zur Zeit gültigen Fassung
(PlanZVO) Planzeichenverordnung 1990 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
(BauO NW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. Nr. 18 vom 13.04.2000, S. 256) in der zur Zeit gültigen Fass.,
(GO NW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV NW 1994 S.666) in der zur Zeit gültigen Fassung

Verfahrensvermerke

Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes - AUG. 02 - wird als richtig bescheinigt.
Haan, den 26.05.03
[Stempel: Leinfelder Öffentl. best. Vermessungsingenieur]
[Unterschrift]
Öffentl. best. Verm. - Ingenieur Franz Leinfelder Wilhelmstr. 33, 42781 Haan

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs.
Haan, den 26.05.03
[Stempel: Architektenkammer NW Stadtplaner S 91102]
[Unterschrift]
Jochen Füge Stadtplaner AKNW
ISR Innovative Stadt + Raum Planung ISR GmbH & Co. KG. Memeler Straße 19 42781 Haan Tel: 02129 - 34 44 46 eMail: mail@isr-haan.de

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) durch Beschluß des Rates der Stadt Leichlingen vom 08.11.01 aufgestellt worden.
Leichlingen, den 26.05.03
Der Bürgermeister
[Unterschrift]

Der Aufstellungsbeschluß des Rates vom 08.11.01 wurde gemäß § 2 (1) des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 06.02.02 ortsüblich bekannt gemacht.
Leichlingen, den 26.05.03
[Unterschrift]
(Techn. Dezernent)

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.02.02 erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 18.02.02
Leichlingen, den 26.05.03
Der Bürgermeister I. A.
[Unterschrift]
(Techn. Dezernent)

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.5.03 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Zeit vom 10.6.03 bis 11.07.03 öffentlich ausgelegt worden.
Leichlingen, den 15.09.03
Der Bürgermeister I. A.
[Unterschrift]
(Techn. Dezernent)

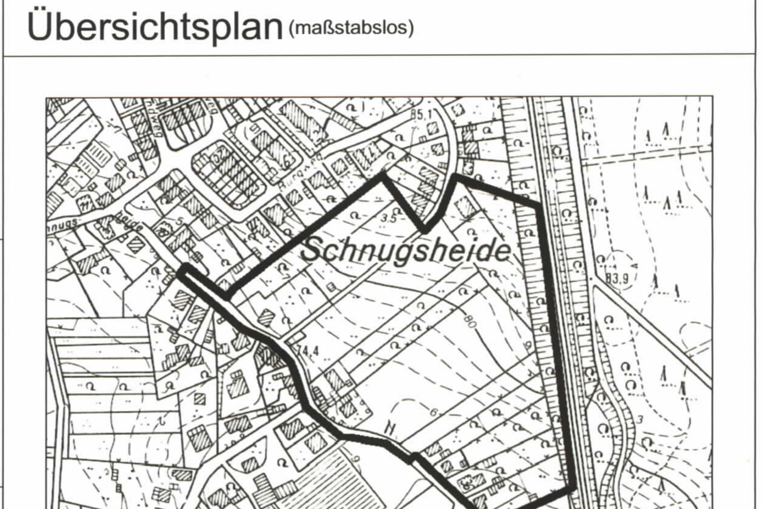
Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) am 25.9.03 als Satzung beschlossen.
Leichlingen, den 30.9.03
Der Bürgermeister
[Unterschrift]

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (2) BauGB am..............................angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom..........................
Az. ....
Köln, den ....
Bezirksregierung Köln Im Auftrage

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadt ist gemäß § 10 (3) des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 6.10.03 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Leichlingen, den 13.10.03
Der Bürgermeister IA
[Unterschrift]

Mit Inkrafttreten diese Planes treten außer Kraft
....
und, soweit vom Planbereich erfaßt, die entsprechenden Teile des B-PLANES A10/2 TEIL III
Leichlingen, den 30.9.03
Der Bürgermeister
[Unterschrift]

Übersichtsplan (maßstabslos)



STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan
"Nr. A19 Rehborn"

Gemarkung Leichlingen
Flur 16
Maßstab:1:500
Stand: 07.04.2003