TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)
Die mit WA gekennzeichneten Gebiete werden gem. § 4 BauNVO als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlage (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO, §§ 18 - 20 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß Eintrag im Plan über die Grundflächenzahl (GRZ), die maximale Anzahl der Vollgeschosse und die maximale Firsthöhe (FH) festgesetzt.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der unter § 19 (4) Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.
Die Festsetzung der Firsthöhe (FH) bezieht sich auf die Achse der nächstgelegenen Erschließungsstraße. Bei Pultdächern gilt der höchste Punkt der Dachfläche als Firsthöhe.

3 Mindestgröße der Baugrundstücke (§9 (1) Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 400 qm festgesetzt.

4 Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
Garagen auf den Baugrundstücken sind so anzuordnen, dass ein Abstand von mind. 5,0 m zur erschließenden Verkehrsfläche hin eingehalten wird.

5 Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Je Wohngebäude ist max. eine Wohneinheit zulässig. Eine zweite Wohneinheit ist nur zulässig, wenn diese max. 40 % der Wohnfläche der o.g. Hauptwohnung besitzt.

6 Nebenanlagen (§ 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen sind 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 des Baugebietes dienen und dessen Eigenart nicht widersprechen. Nebenanlagen dürfen insgesamt je Baugrundstück 15m³ umbauten Raum und 2,3m Höhe nicht überschreiten. Oberirdische Versorgungsleitungen sind unzulässig.

7 Stützmauern
An den Grundstücksgrenzen sind Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 1,0m zulässig. Notwendige Stützmauern für Grundstücks-/Garagenzufahrten oder Kellerzugänge sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Stützmauern sind nur als Trockenmauern oder Gabionenwände zulässig.

B) GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, DÄCHER, DACHNEIGUNG (§ 86 BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB)

Dächer
Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig. Die Einzel- oder Gesamtlänge aller Gauben, Aufbauten und Einschnitte darf max. ½ der zugehörigen Trauflänge betragen. Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte in zweiter Ebene sind nicht zulässig. Die Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind als begrünte Flachdächer oder als geneigte Dächer mit einer Neigung bis max. 25° auszubilden.

Einfriedung
Einfriedungen sind nur in Form von standortgerechten, heimischen Heckenbepflanzungen zulässig. Mauern sind nicht zulässig. Zäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig.

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

C) GRÜNORDNUNG, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25, § 9 (1a) BauGB)

Für alle Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich standortgerechte heimische Pflanzen der Gehöltzlabelle „Bodenständig heimische Laubgehölze" des Rheinisch-Bergischen Kreises zu verwenden. Die Anpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten; Ausfälle sind wertgleich in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

1 Maßnahmenfläche A1
Auf der mit A1 gekennzeichneten Fläche ist eine Streuobstwiese mit hochstämmigen, regionaltypischen Obstbäumen der Gehöltzlabelle herzustellen.
Pflanzqualität: Hochstamm, Kronenansatz 1,80 m, Stammumfang 8-10 cm
Pflanzabstand: acht Meter (1 Stück/ 64m²)
Es ist eine regelmäßige Pflege der Wiese durch 2-schurige Mahd und Erhaltungsmaßnahmen an den Obstbäumen durchzuführen.

2 Stellplätze / Zufahrten
Private Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Gittersteine, Pflastersteine mit >3,0 cm Fuge mit Splitt gefüllt oder wassergebundene Decke) 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.

D) HINWEISE

1 Vorschlagsliste zur Bepflanzung, Einfriedung und Fassadenbegrünung

Gehöltzlabelle Bodenständig heimische Laubgehölze

A. Bäume

I. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	gemeine Esche
Quercus petrea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

II. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula verrucosa	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus communis	Wildapfel
Populus tremula	Zitter-Pappel/Espe
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus communis	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche

B. Sträucher

Cornus sanguinea	blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Stechpalme/Hülse
Prunus spinosa	Schlehe/Schwarzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes uva-crispa	wilde Stachelbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix triandra	Mandel-Weide
Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	gemeiner Schneeball

Für Schnitthecken geeignet:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus spec.	Weißdornarten
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster

Pflanzformen, Pflanzqualitäten

A. Einzelbaumpflanzung
- Laubbäume gemäß Gehöltzlabelle
- Pflanzqualität: Hochstamm oder Stammbusch, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, ohne Ballen; höhere Pflanzqualitäten können zur Erreichung der Kompensationswirkung (v.a. auch aus Gründen des Landschaftsbildes) in Einzelfällen erforderlich werden.
- der Kronenstandraum beträgt nach 30 Jahren bei Laubbäumen I. Ordnung rd. 90 m², bei Bäumen II. Ordnung rd. 30 m²

B. Heckenpflanzung
B.1 Freiwachsende Hecke
- Laubbäume und Sträucher gemäß Gehöltzlabelle
- Pflanzqualität: mindestens 2 bis 3 x verpflanzt, 80-100 cm bis 125-150 cm, Heckenpflanzen, ohne Ballen
- Pflanzschema: in mehrreihigen Hecken sind mindestens 5 verschiedene Gehöltzarten zu pflanzen;
- Pflanzverband: 1 m x 1,5 m bis 1,5 m x 1,5 m; mehrreihige, freiwachsende Hecken sind mindestens dreireihig mit einer Mindestbreite von 5 m anzulegen;

B.2 Schnitt- und Formhecken
- geeignete Gehöltzarten s.o.; Pflanzqualitäten wie freiwachsende Hecke
- Pflanzschema: bei einreihigen Hecken sind 3 Pflanzen/lfd. Meter zu pflanzen; bei zweireihigen Hecken sind 5 Pflanzen/lfd. Meter zu pflanzen

C. Feldgehölze
- Laubbäume und Sträucher gemäß Gehöltzlabelle
- Pflanzqualität: gem. Heckenpflanzung
- Pflanzschema: mindestens 3 verschiedene Laubbaumarten und 5 verschiedene Straucharten;
- Pflanzverband: 1 m x 1,5 m

Pflanzenauswahl heimischer Obstbaumsorten (Hochstamm) *

Äpfel
Weißer Klarapfel
Goldparmäne
Doppelter Luxemburger
Rheinischer Bohnapfel
Jakob Lebel
Zuccalmaglio Renette
James Grieve
Kaiser Wilhelm
Ontario
Boskoop
Rheinischer Winterrambur
Berlepsch

Birne
Köstliche von Charneau
Gute Graue
Pastorenbirne
Gute Luise
Clapps Liebling

Kirschen
Große schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche
Schneiders späte Knorpelkirsche
Schattenmorelle

Zwetschen
Hauszwetsche

Walnüsse
Walnuß-Sämling

- Pflanzqualität: Hochstamm, Kronenansatz 1,80 m, Stammumfang 8 -10 cm
- Pflanzabstand: mindestens acht bis zehn Meter
- Kronenstandraum: durchschnittlich 30 m² je Einzelbaum bzw. Gruppen bis 10 Bäume; bei Anlage einer Obstwiese beträgt die anrechenbare Biotopfläche je Obstbaumhochstamm durchschnittlich 80 m²

2 Bodendenkmäler / Kampfmittel
Bei den Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NW. S. 227/SGV NW. 224) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath bzw. der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde unmittelbar zu melden. Deren Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Leichlingen und / oder die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW zu verständigen.

Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes -Stand 10/2006- wird als richtig bescheinigt.

Haan, den 21.11.2007
Leinfelder Dipl.-Ing. (FH) Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Öffentl. best. Verm. - Ingenieur

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs.

Haan, den 21.11.2007
ISR INNOVATIVE STADT RAUM PLANUNG GbR Gmbh & Co. KG. Mensaler Straße 30 42781 Haan Tel: 02129 / 566 209 - 0 Fax: - 16

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung 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 12.06.08 als Satzung beschlossen.

Leichlingen, den 07.07.08
Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung durch Beschluß des Rates der Stadt Leichlingen vom 14.12.06 aufgestellt worden.

Leichlingen, den 08.01.08
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß §10 (2) BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ..... angezeigt. Zu diesem Plan gelangte Verfügung vom .....

Az. .....

Köln, den .....
Bezirksregierung Köln
Im Auftrage

Der Aufstellungsbeschluß des Rates vom 14.12.06 wurde gemäß § 2 (1) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 24.01.07 ortsüblich bekannt gemacht.

Leichlingen, den 08.01.08
(Techn. Dezernent)

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadt ist gemäß § 10 (3) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 23.07.08 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Leichlingen, den 25.07.08
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.01.07 erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 31.01.07.

Leichlingen, den 08.01.08
Der Bürgermeister i. A.
(Techn. Dezernent)

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten außer Kraft ..... soweit vom Planbereich erfaßt, die entsprechenden Teile des B-PLANES A9 "LEYSIEFEN"

Leichlingen, den 07.07.08

BESTAND
(Gebäude und Signaturen)

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grundstücksgrenze 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)
ED / WD	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
- (II) zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,7) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- [0,8] Baumassenzahl (BMZ)

Höhe baulicher Anlagen
- .....m Max. Höhe in Meter
- ..... Über N-N Über Normalhöhennull

als Höchstmaß
- FH Firsthöhe } Siehe Textliche Festsetzungen
- OKF FB ..... Fertigfuß - bodenkante }
- EGH gleich oder kleiner
- FGH gleich oder größer

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

- offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- ED nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise

Bei Gebäudelängen bis neben der geschlossenen Bauweise abweichige Gebäudelänge nach der Richtung (grundsätzlich 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
- F 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)

- Bachlauf
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- RB Regenrückhaltebecken
- Ü Überschwemmungsgebiet

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - P Öffentliche Parkfläche
  - A Fußgängerbereich
  - V Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie
- F Fußweg
- R Radweg
- W Wirtschaftsweg

Lin- 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)

Die Kapazität (Dimensionierung) der Leitungen sowie ihre Schutzzonen sind im Plan nicht näher bezeichnet.

- Oberirdisch / Unterirdisch
- 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)

- Ö Öffentliche Grünflächen
- PR Private Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Dauerkleingärten
- Spielplatz: Kategorie A, B, C *
- Friedhof

* Gem.RdErl. d. Innenministers - 31.07.1984 - MBl. NW. 1984 S. 1548 / SMBl. NW. 2163 - Anl. a, c, f, i, k, n, p, r, t, v, x, z, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 / MBl. NW. 1979 S. 1890 - 2233.10.1 / MBl. NW. 1979 S. 1891

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. 5 BauGB und Wasserflächen)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - N Naturschutzgebiet
  - L Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen.
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  - W Wasserschutzgebiet

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
		PD	Pultdach
	Firstrichtung		

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - St Stellplätze
  - Ga Garagen
  - Cp Carport
  - NL Nebenanlagen
  - Ga 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 Versorgungsträger
  - c Allgemeinheit
- VVVVVV Signatur für Lärmpegelbereich IV gem. DIN 4109
- FH 9,5 max. Höhe der Erschließungsstraße (§ 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 i 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. Höhenschichtlinien mit entsprechenden Höhen in m ü. NHN

RECHTSGRUNDLAGEN

(BauGB) Baugesetzbuch
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung.

(BauNVO) Baunutzungsverordnung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zurzeit gültigen Fassung

(BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz
in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193), in der zurzeit gültigen Fassung.

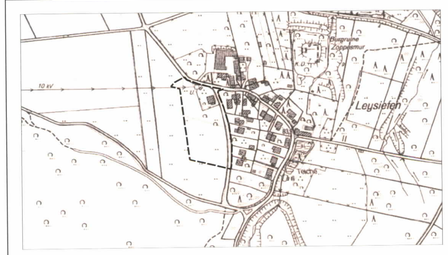
(PlanzV0) Planzeichenverordnung 1990.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung

(BauO NW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW te. 256 ber. S. 982 / SGV NRW 232), in der zurzeit gültigen Fassung

(GO NW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV NW 1994 S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung

---

Übersichtsplan (maßstabslos)



STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. A 24
"Westlich Leysiefen"

Gemarkung Leichlingen
Flur 3
Maßstab 1:500
Stand: 09.11.2007