FLUR 21

FLUR 66

FLUR 66

FLUR 65

FLUR 67

FLUR 60

Am Adler

Neustraße

Wuppertal

Merlenforst

Flandrianstraße

von-Berlepsch-Straße

L 288

Unterschmitte

Bockstiege

Am Kellerhansberg

Julius-Kronenberg-Straße

v. Hauer-Straße

Hochstraße

Eisenbahn

Am Tiergarten

n. Köln

MI 1 IIo
0,4 (0,8)

MI 2 Io

MI 1 IIo
0,4 (0,8)

MI 2 Io

MI 1 IIo
0,4 (0,8)

MI IIo
0,4 (0,8)

GE 1.1 IIg
0,8 (1,6)

GE O IIo
0,8 (1,6)

GE 2 IIg
0,8 (1,6)

MI IIo
0,4 (0,8)

GE 1.1 IIo
0,8 (1,6)

MI IIo
0,4 (0,8)

GE 1 IIo
0,8 (1,6)

GE O IIo
0,8 (1,6)

GI IIg
0,8 (9,0)

36,5

25,5

Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 58
"Unterschmitte", Leichlingen

1. Art und Maß der baulichen Nutzungen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 MI 1 und MI 2 Gebiete
Gem. § 1 (5) BauNVO sind Tankstellen nach § 6 (2), Ziffer 7 BauNVO, nicht zulässig.

1.2 MI 2 Gebiet
Gem. § 1 (5) und (9) BauNVO sind Wohngebäude nach § 6 (2), Ziffer 1 nicht zulässig.

1.3 GE 1 und GE 2 Gebiete

1.3.1 Gem. § 1 (5) und (9) BauNVO sind Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Automatenhallen, bzw. Spielcasinos, nicht zulässig.

1.3.2 Gem. § 1 (5) und (9) BauNVO sind Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

1.3.3 Gem. § 1 (4) BauNVO werden die Gewerbegebiete gegliedert nach der Zulässigkeit der Anlagen aufgrund des Abstandserlasses des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 (SMBl NW 2301).

1.3.3.1 GE 1 Gebiet
Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Ziffern 1 – 157 der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 (SMBl NW 280) und Anlagen und Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird als Ausnahme festgesetzt:

Ausnahmsweise sind auch andere Betriebe und Anlagen zulässig, wenn durch Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird, daß schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können.

1.3.3.2 Ge 2 Gebiet
Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Ziffern 1 – 135 der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 (SMBl NW 280) und Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten.

Ausnahmsweise zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI, die mit einem (*) gekennzeichnet sind und Anlagen und Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird als Ausnahme festgesetzt:

Ausnahmsweise sind auch andere Betriebe und Anlagen zulässig, wenn durch Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird, daß schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahrerf, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können.

1.4 GI Gebiet
Gem. § 1 (5) BauNVO sind nur Fallhämmer und maschinell angetriebene Hämmer zur Bearbeitung von Metallteilen zulässig.

2. Größe von Baugrundstücken gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB.
Im GE 1 Gebiet wird die Mindestgrundstücksgröße mit 1.200 qm festgesetzt.

3. Stellplätze
Gemäß § 23 (5) BauNVO sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren oder dafür vorgesehenen Grundstücksflächen zulässig.

4. Bepflanzungen
§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen gärtnerisch zu gestalten und mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Auf je 150 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist je ein Baum mit mindestens 30 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen. Zusätzlich zu den Bäumen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je 2 Stellplätze/ bzw. Garagen 1 Baum zu pflanzen.

Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 58
"Unterschmitte", Leichlingen

1. Art und Maß der baulichen Nutzungen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 MI 1 und MI 2 Gebiete
Gem. § 1 (5) BauNVO sind Tankstellen nach § 6 (2), Ziffer 7 BauNVO, nicht zulässig.

1.2 MI 2 Gebiet
Gem. § 1 (5) und (9) BauNVO sind Wohngebäude nach § 6 (2), Ziffer 1 nicht zulässig.

1.3 GE 0, GE 1.1 und GE 2 Gebiete

1.3.1 Gem. § 1 (5) und (9) BauNVO sind Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Automatenhallen, bzw. Spielcasinos, nicht zulässig.

1.3.2 Gem. § 1 (5) und (9) BauNVO sind Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

1.3.3 Gem. § 1 (4) BauNVO werden die Gewerbegebiete gegliedert nach der Zulässigkeit der Anlagen aufgrund des Abstandserlassen des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 (SMBl NW 280).

1.3.3.1 GE O Gebiet
Zugelassen sind: nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.

1.3.3.2 GE 1 Gebiet
Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Ziffern 1 – 157 der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 (SMBl NW 280) und Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten.

1.3.3.3 GE 1.1 Gebiet
Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Ziffern 1 – 157 der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 (SMBl NW 280) und Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten.
Nicht zugelassen sind darüber hinaus Anlagen und Betriebe mit der verfahrenstechnisch bedingten Ableitung geruchsintensiver Stoffe.

1.3.3.4 Ge 2 Gebiet
Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Ziffern 1 – 135 der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 (SMBl NW 280) und Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten.

Ausnahmsweise zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI, die mit einem (*) gekennzeichnet sind und Anlagen und Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten.

1.4 GI Gebiet
Gem. § 1 (5) BauNVO sind nur Fallhämmer und maschinell angetriebene Hämmer zur Bearbeitung von Metallteilen zulässig.

2. Bepflanzungen
§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend den nachfolgen den Bestimmungen gärtnerisch zu gestalten und mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Auf je 150 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist je ein Baum mit mindestens 30 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen. Zusätzlich zu den Bäumen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je 2 Stellplätze/ bzw. Garagen 1 Baum zu pflanzen.

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR
1. AUSFERTIGUNG

Kreisgrenze

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

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

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Sonstige Festsetzungen

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5 BauGB und Wasserrecht)

Rechtsgrundlagen

Gestaltung der baulichen Anlagen

Der Rat der Stadt Leichlingen hat am 27.6.88 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Leichlingen, den 27.6.88
Dipl.-Ing. M. Mathy-Schmitz Dipl.-Ing. R. Jäger
Dipl.-Ing. R. Jäger
Mettmanner Str. 31
4200 Wülfen
Tel. 02193/41429

Düsseldorf den 26. Juni 1988
Planungsgruppe
Dipl.-Ing. H. Hollenberg
Prof. Dipl.-Ing. H. Ulrich
Dipl.-Ing. K.W. Schery + Partner
Architekten Stadtplaner
Wildenbruchstraße 21 4000 Düsseldorf 11
Tel. 0211/37 06 01

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 (3) des BauGB in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Erlaß der Bezirksregierung vom 10.04.1989 (Az: 35.21.11-8701-35.19) genehmigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 9.8.89
Az: 35.21.11-8701-35.19
Köln, den 09. 08. 1989
Der Regierungspräsident
im Auftrag
Krippen

Der Beschluß zur öffentlichen Auslegung des geänderten Planes gem. § 3 (3) BauGB wurde vom Rat der Stadt Leichlingen am 19.12.1988 gefaßt.
Die öffentliche Auslegung dieses geänderten Planes erschien mit der Begründung
ortsüblich bekannt gemacht
in der Zeit vom 02.01 bis einschl. 03.02.89

Leichlingen, den 28.02.89
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Leichlingen hat die Bedenken und Anregungen, die während der öffentlichen Auslegung vorgebracht worden sind, geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Leichlingen, den 27.6.1989
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Leichlingen hat den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Leichlingen, den 27. Juni 88
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BauGB am 27.7.88 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Leichlingen, den 27. Juli 88
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 8.11.1988 gem. § 11 BauGB genehmigt worden.
Leichlingen, den 27. Juni 88
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BauGB am 17.10.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Leichlingen, den 27. Juni 88
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 15.7.1989 gem. § 11 BauGB genehmigt worden.
Leichlingen, den 27. Juni 88
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BauGB am 20.08.88 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Leichlingen, den 31. Okt. 1988
31. Oktober 88
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 10.05.89 gem. § 11 BauGB genehmigt worden.
Leichlingen, den 03. Mai 89
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BauGB am 08. September 89 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Leichlingen, den 08. September 89
Der Bürgermeister

Der Festlegung der Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen wird die richtig bescheinigt.
Köln, den 7.12.88
Dipl.-Ing. R. Jäger
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Für die Änderungen und Ergänzungen
Düsseldorf den 5.12.89
Planungsgruppe
Dipl.-Ing. H. Hollenberg
Prof. Dipl.-Ing. H. Ulrich
Dipl.-Ing. K.W. Schery + Partner
Architekten Stadtplaner
Wildenbruchstraße 21 4000 Düsseldorf 11
Tel. 02 11/37 06 01

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan
Nr. 58

Gebiet Unterschmitte

Gemarkung Leichlingen
Flur 65, 66, 67 Maßstab 1 : 500