WA 1

WA 2

WA 3

WA 4

WA 5

WA 6

WA 7

WA 8

WA 9

WA 10

WA 11

WA 12

WA 13

L

UNTERBERG

K 8

K 10

N

3. vereinf. Änd. v. 14.01.1997

1 VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. §13 BBAUG DURCH RATSBESCHLUSS VOM 12.7.76

LEICHLINGEN, 28.7.76

DER BÜRGERMEISTER

Stadt Leichlingen Rheinisch-Bergischer Kreis

ÄNDERUNGEN IN ORANGE GEMÄSS RATSBESCHLUSS VOM 29-04-1974 AUFGRUND DER VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSZEIT.

WA 1-5, 7-10, 13,	WA	I
	GRZ 0,4	GFZ 0,5
	O	∧ 25-35°
	max.	2 WE

WA 11	WA	II
	GRZ 0,4	GFZ 0,6
	O	∧ 25-30°
	max.	4 WE

WA 6,12	WA	II
	GRZ 0,4	GFZ 0,5
	O	∧ 20-30°
	max.	2 WE

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

A U F S T E L L U N G

DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

A4. Teil B

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 BauNVO 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 18003 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-12-GEBIET IST DIE AUSGEWIESENE ZWEIGESCHOSSIGKEIT ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT. DIE TRAUFHÖHEN DÜRFEN 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 0,50 m).

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

AUF DEN KEMPEN

A u f l a g e n

gemäß Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 17. Juli 1974 - Az.: 34.4 - 12.28

1. Auflage:

1.1 Die in orange dargestellten Planzeichen wie Baugrenze, Geschoßzahl sind aus Gründen der Rechtssicherheit in der Zeichenerklärung zu erläutern.

Zu 1.1:

Die in orange dargestellten Planzeichen wurden in der Zeichenerklärung erläutert und mit (1) gekennzeichnet.

Leichlingen, den 16. August 1974
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
Stadtbaurat

Stadt Leichlingen Rheins.-Wupper-Kreis

PLANZEICHEN UND IHRE ERLÄUTERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN: KLEINSIEDLUNGSGEBIETE WS; REINE WOHNGEBIETE WR; ALLGEM. WOHNGEBIETE WA

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN: DORFGEBIETE MD; MISCHGEBIETE MI; KERNGEBIETE MK

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: GEWERBEGEBIETE GE; INDUSTRIEGEBIETE GI

SONDERBAUFLÄCHEN: WOCHENENDHAUSGEBIETE SW; SONDERGEBIETE SO

VERKEHRSFLÄCHEN: STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN; ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN P; VERKEHRSFLÄCHE MIT GRÜNGESTALTUNG; STRASSENBEGRENZUNGSLINIE; ABGRENZUNG DES GEHWEGES; LÄNGSNEIGUNG DER PLANSTRASSEN ↓ 2,5%/↓ 4; HÖHE ÜBER N.N. VORHANDEN 124,57; HÖHE ÜBER N.N. GEPLANT (124,07); SICHTLINIEN

BAUL. ANLAG. U. EINRICHTG. F. D. GEMEINBED.: FLÄCHEN O. BAUGRUNDST. F. DEN GEMEINBEDARF; VERWALTUNGSGEBÄUDE; KIRCHE; SCHULE; HALLENBAD; KRANKENHAUS; KINDERTAGESSTÄTTE KINDERGARTEN; THEATER; SCHUTZRAUM A; JUGENDHEIM JUGENDHERBERGE; FEUERWEHR F; 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; KAN. DER VOLLGESCHOSSE I; (1) BAUGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN: OFFENE BAUWEISE o; NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG; NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG; GESCHLOSSENE BAUWEISE g; BAULINIE; BAUGRENZE; NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (VORGÄRTEN); VORGESCHL. GEBÄUDESTELLUNG; FIRSTRICHTUNG; DACHFORMEN: FLACHDACH FD, PULTDACH PD, SATTELDACH, WALMDACH WD, SHEDDACH SD; (1) FIRSTRICHTUNG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN: FLÄCHEN FÜR VERSORGANL. OD. FÜR DIE VERWERTG. OD. BESEITIGUNG VON ABWASSER OD. FESTEN ABFALLSTOFFEN; ELEKTR.-WERK; GASWERK; WASSERBEHÄLTER; UMFORMERSTATION; PUMPWERK; MÜLLBESEITIG.-ANL.; FERNHEIZWERK; WASSERWERK; UMSPANNWERK; BRUNNEN; KLÄRANLAGE; HAUPTABWASSERLTG.; TRAFOSTATION T; GASDRUCKREGLERST. G

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 G; FL. F. GEMEINSCHAFTSGARAGEN Gg; BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN; MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELAST. FLÄCHEN a, b; ZUGUNSTEN DER ANLIEGER ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTR. a, 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; MÜLLBOXEN MU; (1) DEM DENKMALSCHUTZ UNTERSTEHENDE GEBÄUDE; GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER GFL

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: NATURSCHUTZGEBIET N; DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN L; WASSERSCHUTZGEBIET W; QUELLENSCHUTZGEBIET Q; ÜBERSCHWEMMUNGSGEB. U; UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE SAN.; UMGR. D. BAUFL. OHNE VORGES. ZENTRALE ABWASSERBESEITIG.; MESSUNGSLINIEN; STRASSENACHSE O. SCHNITTE; ENDPUNTE D. LÄNGENSCHNITTE A—B; HÖHENSCHICHTLINIEN 6; GEMARKUNSGRENZE; FLURGRENZE; FLURSTÜCKSGRENZE VORH. GEPLANT; EIGENTUMSGRENZE; EINTEILUNG DER PARK-, GARAGEN- U. STELLPLÄTZEN; MESSUNGSZAHLEN 12,0; BÖSCHUNG ZAUN; MAUER HECKE; FLURSTÜCKNUMMER 124; HAUSNUMMER (45); WOHNGEBÄUDE; WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEB.; ÖFFENTL. GEBÄUDE KIRCHE

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST EINE VERGRÖSSERUNG DER ALS FLUR(EN) 1,2 BEZEICHNETEN KARTE DES KATASTERAMTES LEVERKUSEN, DURCHFORTFÜHRUNG IM MASSSTAB 1:2000 STAND 1:2000 FORTSTÄNDEN ZUTEILUNGSKARTEN DER FLURBEREINIGUNG EINGEMESSEN. DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES PLANINHALTS MIT DEN ÖRTLICHEN VERHÄLTNISSEN IN SCHWARZ NACHGEWIESEN. DIE ÜBRIGEN DARSTELLUNGEN SIND NACH DEN ERGEBNISSEN DER ÖRTLICHEN ERMITTLUNGEN EINGETRAGEN. DIE GRENZEN DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND NACH DEN ANGABEN DER EIGENTÜMER EINGETRAGEN. KIRCHLICHE, KATASTERAMTLICHE UND SONSTIGE RECHTSVERHÄLTNISSE WERDEN DURCH DIESE DARSTELLUNG NICHT BERÜHRT.

Landwirtschaftskammer Rheinland Abteilung für Agrarordnung Düsseldorf

15. FEB. 1974

DER EINGETRAGENE ENTWURF ENTSPRICHT DER PLANUNG. LEICHLINGEN, DEN 10-01-1974 STADTPLANUNGSABTLG. STADTBAUOBERAMTMANN

ZUGESTIMMT: STADTBAUAMT LEICHLINGEN, DEN 10-01-1974 STADTBAURAT

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) BBAUG. VOM 23.6.1960 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 29-05-1969 AUFGESTELLT WORDEN.

DER RAT DER STADT I.A. BÜRGERMEISTER LEICHLINGEN, DEN 10-01-1974

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 18. FEB. 1974 BIS 22. MÄZ. 1974 ÖFFENTL. AUSGEL.

DER STADTDIREKTOR I.V. STADTBAURAT LEICHLINGEN, DEN 21. MÄZ. 1974

DER RAT DER STADT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG. VOM 23.6.1960 IN VERBINDUNG MIT §§ 4 UND 28 GO. NW. AM 28. APR. 1974 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DER RAT DER STADT I.A. BÜRGERMEISTER LEICHLINGEN, DEN 22 MAI 1974

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG. VOM 23.6.1960 MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT I.A. DÜSSELDORF, DEN 17. 7. 1974

DEN AUFLAGEN DES REG. PRÄS. ENTSPR. IST DIESER PLAN NACH § 6 (3) BBAUG. VOM 23.6.1960 AM 23. SEPT. 1974 DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTR. GEÄNDERT WORDEN.

DER RAT DER STADT OD. STADTDIREKTOR I.A. BÜRGERMEISTER STADTBAURAT LEICHLINGEN, DEN 02. OKTOBER 1974

NACH § 12 DES BBAUG. VOM 23.6.1960 IST DIE GENEHMIGUNG DES REG. PRÄS. UND DIE ÖFFENTL. AUSLEGUNG DIESES PLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 12 OKT 1974 BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER STADTDIREKTOR I.V. STADTBAURAT LEICHLINGEN, DEN 14. OKT. 1974

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

STADT LEICHLINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. A 4

GEBIET: »UNTERBERG« TEIL »B«

1. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG LEICHLINGEN

FLUR: 1,2, M. 1:500

GEZ.			