Auflagen

gem. Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 25.7.1974 - Az 34.4 - 12.28

- - - - -

1. Auflagen:

1.1 Gemäß § 16 BauNVO ist zur ausreichenden Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in allen WA-Gebieten die GRZ nachzutragen.

1.2 Aus Gründen der Rechtssicherheit ist im Planvermerk über den Satzungsbeschluß das Datum des Beschlusses vom 12.9.1972 einzufügen.

1.3 Wegen der fehlenden Begründung der baugestalterischen Absichten sind die gestalterischen Festsetzungen, die auf § 103 Abs. 1 Nr. 1 BauONW (wie z.B. die Dachneigungen) beruhen, und die textlichen Festsetzungen Ziff. 3, 5, 6 und 12 zu streichen.

1.4 In den "sonstigen textlichen Festsetzungen" des Bebauungsplans sind aus Gründen der Rechtssicherheit folgende Änderungen erforderlich:

a) De sich die im Vorspann zitierten Rechtsgrundlagen nur auf baugestalterische Festsetzungen erstrecken und die im folgenden unter den Ziffern 1 bis 10 enthaltenen Textteile auch Festsetzungen nach anderen Rechtsvorschriften beinhalten, sind die Rechtsgrundlagen entsprechend neu zu formulieren. Bei der Neuformulierung ist zu beachten, daß in das Zitat der Rechtsgrundlagen die "III. DVO zur Änderung der 1. DVO zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 (GV.NW 1970 S.299)" aufzunehmen ist und nach dieser Verordnung in Bebauungsplänen nur noch gestalterische Festsetzungen nach § 103 Abs. 1 Nr. 1.2 und 4 BauONW festgesetzt werden können. Die auf dem Plan enthaltenen Rechtsgrundlage des § 103 Abs. 1 Nr. 1-3 BauONW ist daher zu ändern.

b) Der gesamte Wortlaut der Ziffer 1 ist zu streichen.

c) Der Wortlaut der Ziffer 4 ist wie folgt zu ändern und zu ergänzen:
".....können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Garagen zugelassen werden."

d) Der gesamte Wortlaut der Ziffer 9 einschließlich des im Plan enthaltenen Planzeichen Nr. 13.7 für den aufgrund des Schallgutachtens des TÜV Köln vom 12.12.1973 nicht mehr erforderlichen Erdwall ist zu streichen.

e) Der gesamte Wortlaut der Ziffer 10 ist wegen der fehlenden Rechtsgrundlagen und den inzwischen vorgelegten Baulasten als ausreichende Sicherung der erforderlichen Schallminderungsmaßnahmen zu streichen.

1.5 In den WA-Gebieten, in denen die Geschoßzahl mit "I/II" angegeben wurde, ist die Geschoßfestsetzung in "II" (Höchstgrenze) zu ändern. Die Zeichenerklärung ist dieser Änderung anzupassen.

1.6 Der Planvermerk über die Aufhebung des bisher verbindlich gewesenen "Baustufen- und Bauzonenplans vom 13.7.1959" ist zu streichen, da die Aufhebung für den Bereich der Außenortschaft Bremersheide bereits mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 24.2.1969 rechtsverbindlich geworden ist.

1.7 Die mit Beschluß des Rates am 15.2.1973 erfolgte Umwandlung des Flurstückes Nr. 26 (Flur 2) in "Fläche für die Landwirtschaft" ist auf dem Plan besonders zu vermerken und das in diesem Zusammenhang in orange verwandte Planzeichen zu erläutern.

1.8 In die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes ist "§ 9 Abs. 1 BBauG" aufzunehmen.

Zu 1.1:
Die GRZ wurde in allen WA-Gebieten unter (1) nachgetragen.

Zu 1.2:
Im Planvermerk über den Satzungsbeschluß ist das Datum des Beschlusses vom 12.9.1972 eingefügt und mit (2) gekennzeichnet.

Zu 1.3:
Die baugestalterischen Festsetzungen, die auf § 103 Abs. 1 Nr. 1 BauONW beruhen, wurden unter (3) gestrichen, die textlichen Festsetzungen Ziffern 3,5,6 und 12, die gestrichen wurden, sind mit (3) gekennzeichnet.

Zu 1.4:
a) Der Vorspann der "sonstigen textlichen Festsetzungen" wurde unter (4) gestrichen und unter (4a) neu formuliert.
b) Der Wortlaut der Ziffer 1 wurde unter (5) gestrichen.
c) Der Wortlaut der Ziff. 4 wurde unter (6) teilweise gestrichen und wie folgt ergänzt:
"..... gem. § 23 Abs. 5 BauNVO Garagen zugelassen werden."
d) Der gesamte Wortlaut der Ziff. 9 ist unter (7), die dazugehörenden Planzeichen unter (7a) gestrichen.
e) Der gesamte Wortlaut der Ziff. 10 ist unter (8) gestrichen.

Zu 1.5:
In den WA-Gebieten, in denen die Geschoßzahl mit "I/II" angegeben wurde, ist diese gestrichen worden und unter (9) in II-Geschossigkeit als Höchstgrenze geändert. Das Planzeichen ist in der Zeichenerklärung unter (9a) erläutert.

Zu 1.6:
Der Planvermerk über die Aufhebung des "Baustufen- und Bauzonenplans wurde unter (10) gestrichen.

Zu 1.7:
Die erfolgte Umwandlung des Flurstückes Nr. 26 (Flur 2) in "Fläche für die Landwirtschaft" lt. Beschluß des Rates vom 15.2.1973 ist unter (11) auf dem Plan besonders vermerkt. Das in diesem Zusammenhang verwandte Planzeichen ist unter (11a) erläutert.

Zu 1.8:
In die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans ist "§ 9 Abs. 1 BBauG" unter (12a) aufgenommen.

Änderungen aufgrund dieser Genehmigungsverfügung erfolgten in violett ○ .

Leichlingen, den 2. Oktober 1974
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
Stadtbaurat

(4) ~~Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen. Außer den im Bebauungsplan enthaltenen Flächen für Stellplätze und Garagen können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen~~ gemäß §23 Abs.5 BauNVO Garagen zugelassen werden.

(5) ~~Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 5,00 m haben, um das Abstellen von Fahrzeugen vor Garagen zu gewährleisten. Dies gilt auch für Grundstücke, bei denen die Distanz zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze weniger als 5,00 m beträgt.~~

(6) ~~Zusammengebaute Garagen müssen eine gestalterische Einheit bilden.~~

(7) ~~Je angefangene 200 qm Grundstücksfläche sind mindestens 2 Stellplätze oder Garagen herzustellen. Bei Mehrfamilienhäusern ist für jede Wohnung ein Stellplatz oder eine Garage herzustellen.~~

(8) ~~Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ist auf den Grundstücken unzulässig, auf denen sie nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes unzulässig sind.~~

11. Das Aufstellen von Leitungsmasten in den Vorgärten und neben den Häusern ist nicht zulässig.

(3) ~~Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die in direkter Sicht zur L 294 hin errichtet werden sollen, sind~~

13. Bei hängigem Gelände ist die ausgewiesene Zweigeschossigkeit Höchstgrenze, damit talseitig ein Ausbau des Souterrains erfolgen kann.

Bei Hanggelände dürfen die Traufhöhen bergseitig höchstens 3,25 m und talseitig höchstens 5,50 m über der Geländeoberfläche liegen.

Ausgangsmaß ist eine Geschoßhöhe von etwa 2,75 m und eine Sockelhöhe von 0,50 m.

Bei der ausgewiesenen Eingeschossigkeit dürfen die Traufhöhen das Höchstmaß von 3,25 m ab Geländeoberfläche nicht überschreiten.

*) Änderungen in rot
lt. Beschluß der Stadtvertretung
vom 12. September 1972 und vom 15. Februar 1973

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Vergrößerung der als Flur 12 und 13 der Gemarkung Leichlingen durch Neukartierung im Maßstab 1 : 2000 entstandenen Zuteilungskarte der Flurbereinigung Leichlingen. Die im Flurbereinigungsplan entstandenen neuen Grundstücke sind in schwarz nachgewiesen. Der Flurbereinigungsplan der Flurbereinigung Leichlingen steht weder rechtskräftig fest, noch sind die rechtlichen Wirkungen eingetreten.

Düsseldorf, den 19. Mai 1972
Der Leitende technische Beamte
...
Reg.Verm.Direktor

DER EINGETRAGENE ENTWURF ENTSPRICHT DER PLANUNG.
STADTPLANUNGSABTLG.
LEICHLINGEN, DEN 7. APRIL 1972
STADTPLANUNGSANGESTELLTER

ZUGESTIMMT
STADTBAUAMT
LEICHLINGEN, DEN 10. APRIL 1972
STADTBAURAT

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) BBAUG VOM 23.6.1960 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 9. APRIL 1968 AUFGESTELLT WORDEN.
DER RAT DER STADT
I.A.
BÜRGERMEISTER
LEICHLINGEN, DEN 21. JUNI 1972

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 05.07.1972 BIS 07.08.1972 ÖFFENTL. AUSGELEGEN.
DER STADTDIREKTOR
I.V.
STADTBAURAT
LEICHLINGEN, DEN 27. FEBRUAR 1973

DER RAT DER STADT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG VOM 23.6.1960 IN VERBINDUNG MIT §§ 4 UND 28 GO. NW AM 19.09.1972 / 15.02.1973 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. (2)
DER RAT DER STADT
I.A.
BÜRGERMEISTER
LEICHLINGEN, DEN 27. FEBRUAR 1973

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG VOM 23.6.1960 MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN.
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I.A.
REGIERUNGSDIREKTOR
DÜSSELDORF, DEN 21. 7. 1974

DEN AUFLAGEN DES REG. PRÄS. ENTSPR. IST DIESER PLAN NACH § 6 (3) BBAUG VOM 23.6.1960 AM 11.12.74 DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTR. GEÄNDERT WORDEN.
DER RAT DER STADT
I.A.
BÜRGERMEISTER
LEICHLINGEN, DEN 11.12.74

NACH § 12 DES BBAUG VOM 23.6.1960 IST DIE GENEHMIGUNG DES REG. PRÄS. UND DIE ÖFFENTL. AUSLEGUNG DIESES PLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 12.06.75 BEKANNT GEMACHT WORDEN.
DER STADTDIREKTOR
I.V.
STADTBAURAT
LEICHLINGEN, DEN 17.10.75

1. Vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG durch Ratsbeschluß vom 09.02.1983

Leichlingen, den 02. März 1983
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. A 6
"Bremersheide"
Gemarkung Leichlingen
Flur ...
Flur ...
Maßstab 1:500

(4a)

Aufstellung

der sonstigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans

- - - - -

Dieser Plan enthält Festsetzungen gem § 9 Abs. 1 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 Abs. Ziff. 1, 2 und 4 BauONW in der Fassung vom 27. Januar 1970 in Verbindung mit § 9 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.

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 BAUGESTALTUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ABGRENZUNG DES GEHWEGES
- LÄNGSNEIGUNG DER PLANSTRASSEN z. B. 2,5%
- HÖHE ÜBER N.N. VORHANDEN 124,67
  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 KINDERGÄRTEN
- THEATER
- SCHUTZRAUM
- JUGENDHEIM JUGENDHERBERGE
- FEUERWEHR
- POST

MASS DER BAUL. NUTZUNG
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- ALS HÖCHSTGRENZE II
- ZWINGEND II
- TRAUFHÖHEN (Ü. N.N.) 123,5
- GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,7
- BAUMASSENZAHL 3,0
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE II (9a)

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

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 T
- FERNHEIZWERK
- 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 Ga
- FL. F. GEMEINSCHAFTSGARAGEN GGa
- BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELAST. FLÄCHEN
- ZUGUNSTEN DER ANLIEGER ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTR.
- 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 MU

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- NATURSCHUTZGEBIET N
- DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN L
- WASSERSCHUTZGEBIET W
- QUELLENSCHUTZGEBIET Q
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEB. Ü
- UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE
- UMGR. D. BAUL. OHNE VORGES. ZENTRALE ABWASSERBESEITIG.
- UMLEGUNGSGRENZE (VORH.) UMLEGUNGSGRENZE (VORGES.)
- HÖHENSCHICHTLINIEN 50
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE VORH. / GEPLANT
- EIGENTUMSGRENZE
- EINTEILUNG DER PARK-, GARAGEN- U. STELLPLÄTZE
- MESSUNGSLINIEN
- STRASSENACHSE O. SCHNITTE
- ENDPUNTE D. LÄNGENSCHNITTE A — B
- MESSUNGSZAHLEN 12,5
- BÖSCHUNG ZAUN
- MAUER HECKE
- FLURSTÜCKNUMMER
- HAUSNUMMER (45)
- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEB.
- ÖFFENTL. GEBÄUDE KIRCHE

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

STADT LEICHLINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. A 6

GEBIET: BREMERSHEIDE
1. AUSFERTIGUNG

(10) AUFGEHOBEN

GEMARKUNG LEICHLINGEN
FLUR: 12 + 13 M. 1:500