

WA	II
0.4	(0.8)
o	∧ FH≤ 12.0m

MI	II
0.4	(0.8)
o	∧ FH≤ 12.0m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. IM BEREICH DER VORGÄRTEN SIND EINFRIEDIGUNGEN MIT NATURHECKEN ODER HOLZSPRIEGELZÄUNEN BIS ZU EINER HÖHE VON 0,80 M ZULÄSSIG. DIE HOFSEITIGE EINFRIEDIGUNG KANN AUCH IN MASCHENDRAHT BIS ZU 1,25 M ERFOLGEN.

   ALS SICHTSCHUTZ IM BEREICH VON TERRASSEN KÖNNEN HOLZFLECHTZÄUNE O.Ä. BIS ZU EINER HÖHE VON 2,00 M UND EINER LÄNGE VON BIS ZU 5,00 M ZUGELASSEN WERDEN!

2. DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN MÜSSEN MIT GLEICHER FIRST- UND TRAUFHÖHE ERRICHTET WERDEN. DIE MATERIALIEN DER GEBÄUDEAUSSENHAUT SIND HARMONISCH AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.

3. ES KANN VERLANGT WERDEN, DASS ZUSAMMENGEBAUTE GARAGEN MIT GLEICHER HÖHE ERRICHTET WERDEN.

4. DREMPEL SIND BIS MAX. 0,60 M ZULÄSSIG.

Bestand
Gebäude und Signaturen

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- öffentl. Gebäude
- Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade
- Bordstein
- vorhandener Kanal
- Kanalschacht
- Höhe über NN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. §§ 16–21 BauNVO)

- Zahl der Vollgeschosse als
- II — Höchstgrenze (§ 17/4. BauNVO)
- 0.4 — Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO)
- (0.7) — Geschoßflächenzahl (§ 20 (1) BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BBauG u. §§ 22, 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen mit Parkflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- a — Gehrecht zugunsten } der Anlieger
- Fahrrecht zugunsten }
- b — Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z.B. von Baugebieten od. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen-Schallschutz- erforderlich sind.

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96 / SGV. NW 232)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 1. 10. 1979 (GV NW S. 594 / SGV. NW 2023)

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

Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BBauG)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 5 u. 6 BBauG und Wasserflächen)

- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

- unterirdisch

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

- Flächen f. d. Landwirtschaft

Hinweisende Darstellung
(Keine Festsetzungen)

1. Die Unterteilung der Straßenflächen

Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 103 BauONW in Verbindung mit § 9 (4) BBauG)

FH≤ 12.0m max. Firsthöhe über natürl. Gelände — ∧ Satteldach

Mit dem Inkrafttreten dieses Planes treten außer Kraft

und, soweit vom Planbereich erfaßt, die entsprechenden Teile des

Leichlingen, den 19

Der Bürgermeister

BLÜTENSTADT LEICHLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

NR: W 10

GEBIET: "FELDER WEG-WEST"

1. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG ~~LEICHLINGEN~~ WITZHELDEN

FLUR: 6, 7 M. 1:500

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 24. 04. 1980 aufgestellt worden

Leichlingen, den 14. 11. 1983

Der Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß des Rates vom 24. 04. 1980 wurde gemäß § 2 (1) des BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) am 24. 05. 1980 ortsüblich bekannt gemacht.

Leichlingen, den 14. 11. 1983

Der Stadtdirektor i.V.

Beigeordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24. 05. 1980 erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) am 22. 03. 1982

Leichlingen, den 14. 11. 1983

Der Stadtdirektor i.V.

Beigeordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19. 11. 1983 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 28.11.83 bis 30.12.83 öffentlich ausgelegt worden.

Leichlingen, den 28. 06. 1984

Der Stadtdirektor i.V.

Beigeordneter

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 1. 10. 1979 (GV NW S. 594 / SGV. NW 2023) am 19. 06. 1984 als Satzung beschlossen

Leichlingen, den 28. 06. 1984

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Köln, den 08. 10. 1984

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Der Genehmigungsbescheid des Regierungspräsidenten vom 08.10.1984 * ist gemäß § 12 des BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) am 3.11.84 ortsüblich bekannt gemacht worden

* und des Oberkreisdirektors des Rheinisch-Berg.-Kreises vom 18.10.84

Leichlingen, den 05.11.84 19

Der Bürgermeister

Die in diesem Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen nach § 103 Abs. 1, 2 u. 4 der BauO NW in der Fassung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96 / SGV. NW 232) sind gemäß § 11 BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Bergisch Gladbach, den 18. Oktober 1984

Rheinisch-Bergischer Kreis
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

Kramer

Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes - Stand Nov 1983 - und die Festlegung der Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen werden als richtig bescheinigt.

Solingen, den 17. Nov. 1983

OFFENTL. BEST. VERM. INGENIEUR

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Leichlingen, den 14. 11. 83

Stadtbaurat