

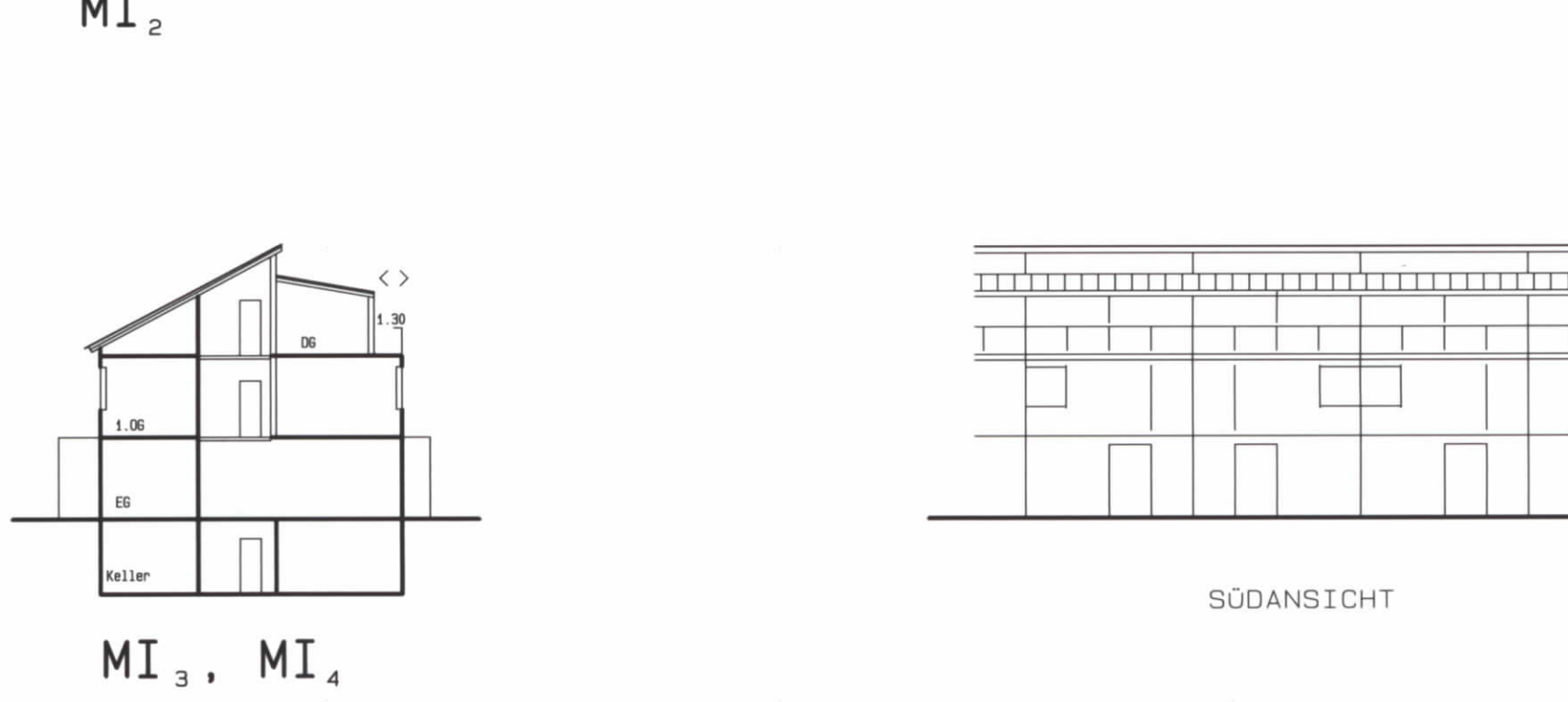
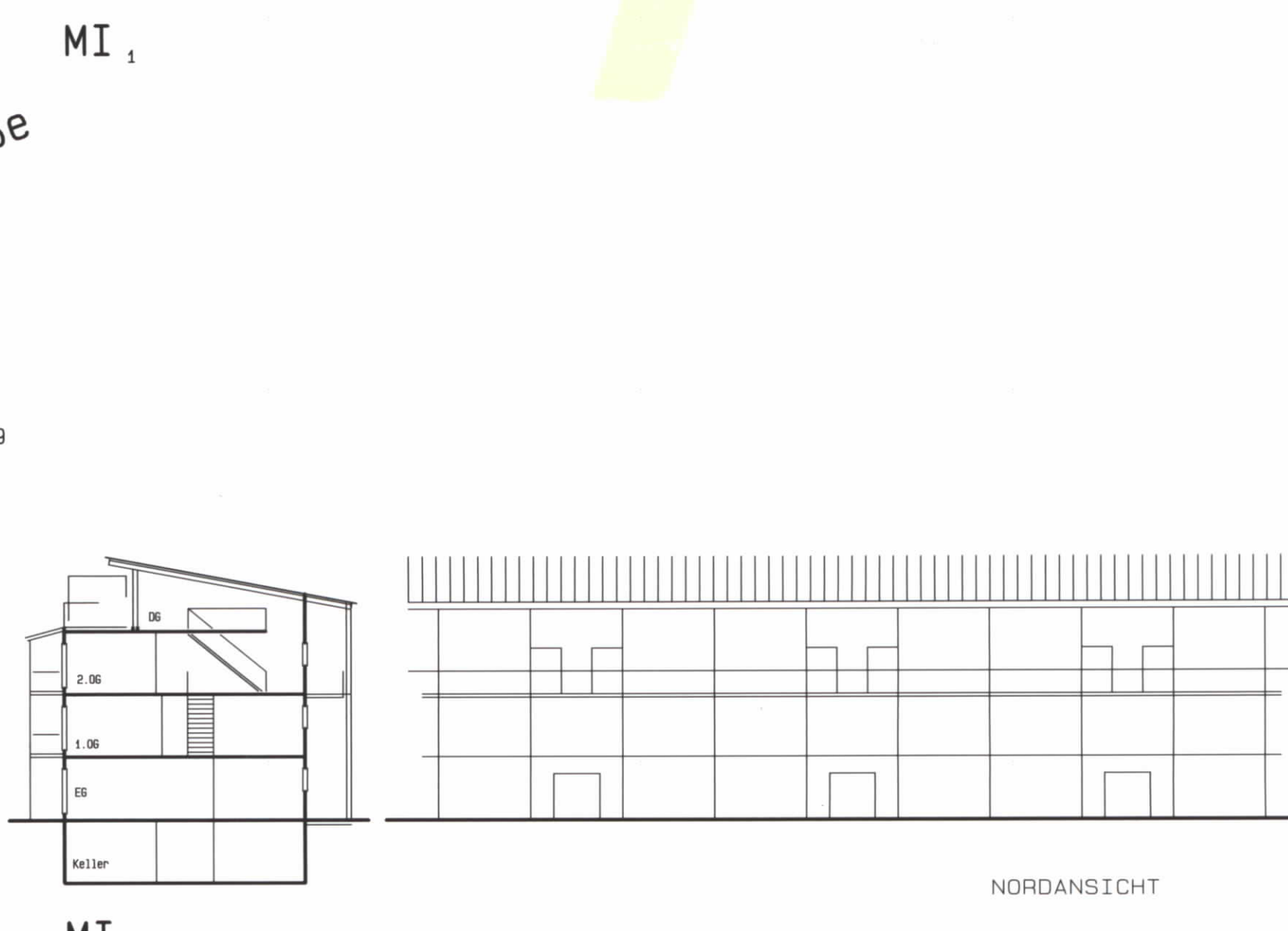
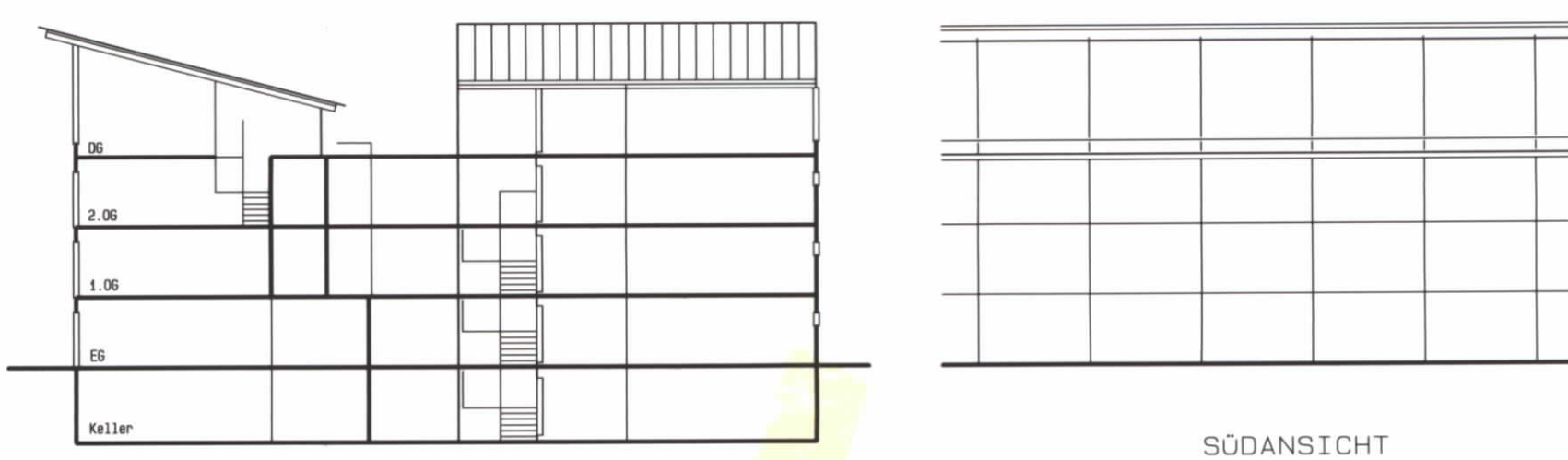
Anschluss BPlan Nr. 37
"Schulzentrum
Am Hammer"

MI ₁	I-III
0	PD ≥ 12'
0.6	EFFH 58.60 FH 70.60

MI ₂	III
g	PD ≥ 12'
0.6	EFFH 58.60 FH 70.60

MI ₃	II
g	PD Hauptgebäude ≥ 12' PD Wintergarten ≥ 6'
0.6	EFFH 58.60 FH 68.45

MI ₄	II
0	PD Hauptgebäude ≥ 12' PD Wintergarten ≥ 6'
0.6	EFFH 58.60 FH 68.45



Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gem. § 86 Bauordnung NW (BauO NW)

- In Vorgartenbereichen sind Einfriedungen als offene Einfriedung oder Schmitthecke bis 0.40 m zulässig.
- Vor den überbaubaren Flächen entlang der Kreisstraße sind ausschliesslich Drahtzäune bis 1.25 m Höhe in Verbindung mit Schmitthecken zulässig.
- Im Bereich der Baufläche MI 3 und MI 4 sind Sichtschutzwände in Verlängerung der Haustrennwände bis zu einer Höhe von 2.00 m zulässig. Die Länge der Wände darf im Vorgartenbereich bis 2.00 m, im Gartenbereich bis 3.00 m betragen.
- Müllbehälter sind durch Bepflanzung fremder Einsicht zu entziehen.

Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 mit § 9, Abs. 2 BauGB)

- Die im VEP festgesetzten zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFFH), Firsthöhen (FH) beziehen sich auf NN.
- Das Gelände ist nach Baufertigstellung so anzulegen, dass die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFFH) im Mittel nicht mehr als 0.20 m über dem Erdreich liegt.
- Im Bereich der Baufläche MI 3 und MI 4 ist auf voller Hausbreite der Ausbau von Glasaubauten (Wintergärten) zur Süd- bzw. Westseite gestattet. Die Traufhöhe darf 66.85 NN nicht überschreiten. (siehe Schemaschnitt MI 3, MI 4)

Gestalterische Festsetzungen

- Dachaufbauten sind unzulässig
- Die Glasaubauten (Wintergärten) im DG sind mindestens 1.30 m von der Gebäudeausenwand zurückzusetzen.
- Dachflächen der Wintergärten im MI 3 und MI 4 Gebiet sind in Glas und/ oder Metall einzudecken.
- Die Fassaden sind in hellgrauem Verblendmauerwerk auszuführen. Teilflächen sind in Holzverschalung zulässig.
- Dachflächen sind in Zink- bzw. Aluminium-Stehfalzeindeckung auszuführen.
- Balkone und Balkongeländer sind in verzinkter Stahlkonstruktion zulässig.
- Für Fensterrahmen und Brüstungsverkleidungen sind farbig untereinander angepasste Materialien zu verwenden.

BESTAND Gebäude und Signaturen 	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§ 22,23 BauVVO) 	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB) 	GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB) 	KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs.6 BauGB und Wasserfläch.) 	Angefertigt nach Katasternangaben und örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes - Stand - 10/99 wird als richtig bescheinigt. 	Übersichtsplan M. 1: 5000 	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §§ 1-11 BauVVO) 	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB) 	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEIHEITUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB) 	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN UND ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB) 	HINWEISENDE DARSTELLUNG (keine Festsetzungen) 1. Die Unterteilung der Straßenflächen 2. Die geplanten Grundstücksgrenzen 3. Die innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen eingetragenen geplanten Gebäude	Für die städtebauliche Erarbeitung des VEP Leichlingen, den 09.10.2000 	RECHTSGRUNDLAGEN Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1990 (zuletzt I S. 2141) in Verbindung mit § 9 Abs.6 BauGB Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141) in Verbindung mit § 11 Abs.4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 475) am 28.09.2000 als Sitzung beschlossen. Bauplanungsverordnung (BauPlV) vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132) in der derzeit geltenden Fassung. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauOrdn) v. 7.03.1995 (GV NW S. 218/200 NW 232) in der derzeit geltenden Fassung. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 665/200 NW 203) in der derzeit geltenden Fassung. Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. I Nr. 3 vom 22.01.1991)	Der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 22.03.1999 wurde gemäß § 2 (1) des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141) am 25.06.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Leichlingen, den 09.10.2000
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 15 BauVVO) 	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) 	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB) 	SONSTIGE PLANZEICHEN 	RECHTSGRUNDLAGEN Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1990 (zuletzt I S. 2141) in Verbindung mit § 9 Abs.6 BauGB Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141) in Verbindung mit § 11 Abs.4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 475) am 28.09.2000 als Sitzung beschlossen. Bauplanungsverordnung (BauPlV) vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132) in der derzeit geltenden Fassung. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauOrdn) v. 7.03.1995 (GV NW S. 218/200 NW 232) in der derzeit geltenden Fassung. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 665/200 NW 203) in der derzeit geltenden Fassung. Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. I Nr. 3 vom 22.01.1991)	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.08.1999 wurde gemäß § 2 (1) des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141) in Verbindung mit § 11 Abs.4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 475) am 06.07.1999 aufgestellt worden. Leichlingen, den 09.10.2000 	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.05.2000 ist dieser Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung gemäß § 12 (2) des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141) am 22.05.2000 öffentlich ausgestellt worden. Leichlingen, den 09.10.2000 	
Zahl der Vollgeschosse II als Höchstmaß II/IV als Mindest- und Höchstmaß III zwingend 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) 0.4 Geschossflächenzahl (GFZ) 3.0 Bauausstattungsmaßzahl (BAMZ)	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) 	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB) 	RECHTSGRUNDLAGEN Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1990 (zuletzt I S. 2141) in Verbindung mit § 9 Abs.6 BauGB Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141) in Verbindung mit § 11 Abs.4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 475) am 28.09.2000 als Sitzung beschlossen. Bauplanungsverordnung (BauPlV) vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132) in der derzeit geltenden Fassung. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauOrdn) v. 7.03.1995 (GV NW S. 218/200 NW 232) in der derzeit geltenden Fassung. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 665/200 NW 203) in der derzeit geltenden Fassung. Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. I Nr. 3 vom 22.01.1991)	Der Rat hat diesen Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 10 des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141) in Verbindung mit § 11 Abs.4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 475) am 28.09.2000 als Sitzung beschlossen. Leichlingen, den 09.10.2000 	Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan wurde gemäß § 10 des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141) am 22.05.2000 öffentlich ausgestellt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 22.05.2000 als Sitzung beschlossen. Köln, den 09.10.2000 		
Höhe baulicher Anlagen in ... über einem Bezugspunkt als Höchstmaß TH Traufhöhe FH Firsthöhe ≤ gleich oder kleiner ≥ gleich oder größer	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) 	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB) 	RECHTSGRUNDLAGEN Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1990 (zuletzt I S. 2141) in Verbindung mit § 9 Abs.6 BauGB Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141) in Verbindung mit § 11 Abs.4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 475) am 28.09.2000 als Sitzung beschlossen. Bauplanungsverordnung (BauPlV) vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132) in der derzeit geltenden Fassung. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauOrdn) v. 7.03.1995 (GV NW S. 218/200 NW 232) in der derzeit geltenden Fassung. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 665/200 NW 203) in der derzeit geltenden Fassung. Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. I Nr. 3 vom 22.01.1991)	Der Rat hat diesen Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 10 des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141) in Verbindung mit § 11 Abs.4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 475) am 28.09.2000 als Sitzung beschlossen. Leichlingen, den 10.01.2001 	Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan wurde gemäß § 10 des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141) am 22.05.2000 öffentlich ausgestellt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 22.05.2000 als Sitzung beschlossen. Köln, den 10.01.2001 		

STADT LEICHLINGEN

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. V 6

Gebiet: Ehemalige Feuerwehr/Pavillon" Am Hammer"

Maßstab 1 : 500

Gemarkung: Leichlingen Flur : 1 u. 75