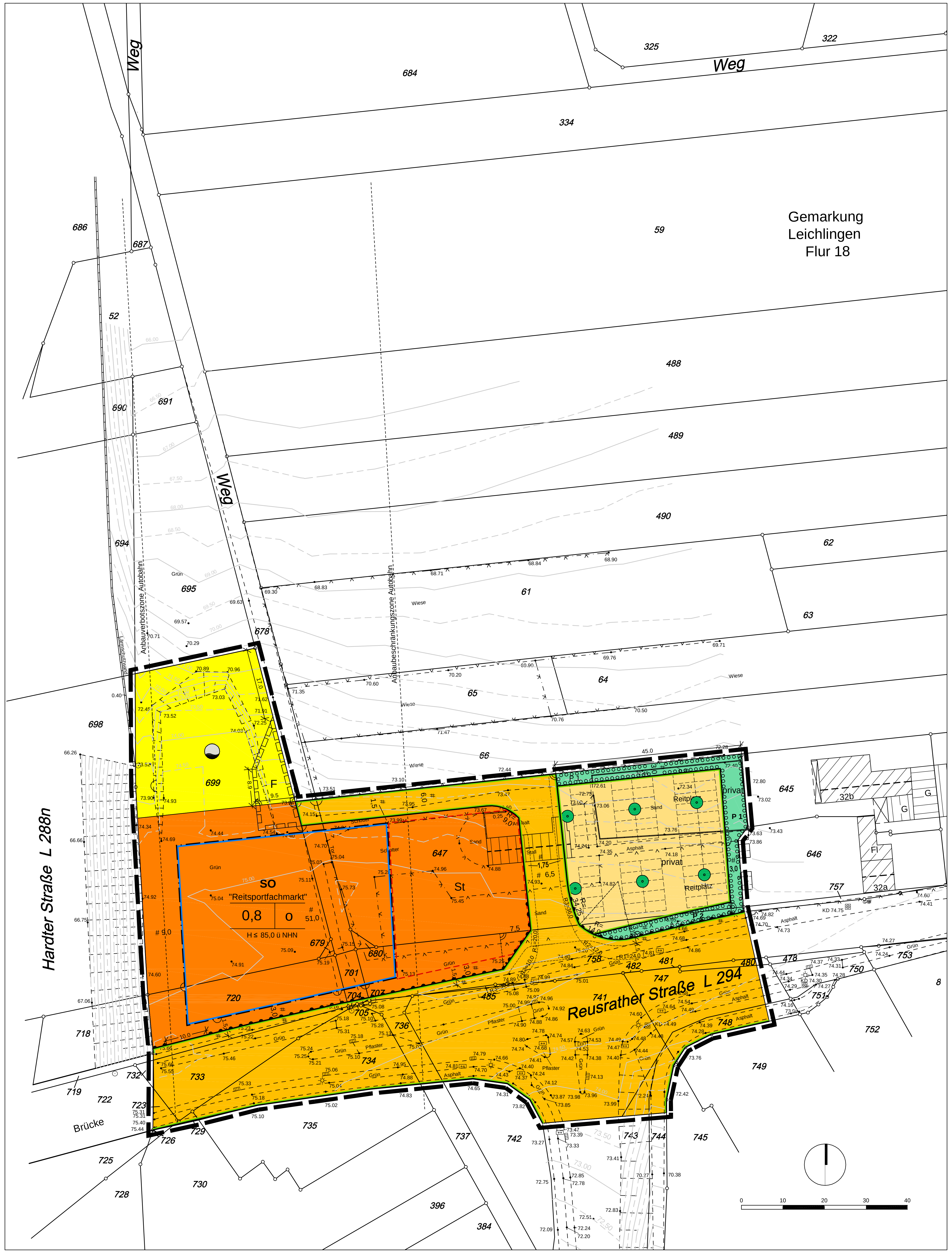


Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung.
Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes -Stand 06.05.2008 wird als richtig bescheinigt.

Haan, den 07.06.2011
gez. Leinfelder

Öffentl. best. Verm. - Ingenieur
Franz Leinfelder
Wilhelmstraße 33 42781 Haan
Tel.: 02129 / 9343-0 Fax: 02129 / 9343-30
vermessung@leinfelder-haan.de

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs.

Haan, den 07.06.2011
gez.
Füge

ISR INNOVATIVE STADT + RAUM PLANUNG
ISR GmbH & Co. KG.
Memeler Str. 30, 42781 Haan
Tel.: 02129 - 566209-0, Fax: 566209-16
www.isr-haan.de, mail@isr-haan.de

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung durch Beschluss des Rates der Stadt Leichlingen vom 30.09.2010 aufgestellt worden.

Leichlingen, den 26.11.2010

Der Bürgermeister
gez.
Müller

Der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 30.09.2010 wurde gemäß § 2 (1) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 04.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Leichlingen, den 26.11.2010

Der Bürgermeister
gez.
Müller

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.03.2010 erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 24.03.2010 .

Leichlingen, den 26.11.2010

Der Bürgermeister
gez.
Müller

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 04.10.2010 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 11.10.2010 bis 17.11.2010 öffentlich ausgelegt worden.

Leichlingen, den 26.11.2010

Der Bürgermeister
gez.
Müller

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) am .... als Satzung beschlossen.

Leichlingen, den ....

Der Bürgermeister
i.A.

Der Planentwurf ist nach § 4 a (3) BauGB durch Beschluss des Rates am 09.06.2011 geändert worden. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.06.2011 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 4 a des BauGB in der letzten gültigen Fassung in der Zeit vom 30.06.2011 bis 14.07.2011 erneut öffentlich ausgelegt worden.
Leichlingen, den 18.07.2011

Der Bürgermeister
i. A.
gez.
Hammerschmidt

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) am 21.07.2011 als Satzung beschlossen.

Leichlingen, den 26.07.2011

Der Bürgermeister
gez.
Müller

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß §10 (2) BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am .... angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ....

Az. ....

Köln, den ....

Bezirksregierung Köln
Im Auftrage

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadt ist gemäß § 10 (3) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 29.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Leichlingen, den 06.09.2011

Der Bürgermeister
i.A.
gez. Hammerschmidt

Mit Inkrafttreten diese Planes treten außer Kraft

....
und, soweit vom Planbereich erfaßt, die entsprechenden Teile des

....

Leichlingen, den ....

Der Bürgermeister
i.A.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (5) und § 11 (3) BauNVO)

Das mit SO gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 11 (3) BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reitsportfachmarkt festgesetzt.

Im sonstigen Sondergebiet ist ein Einzelhandelsbetrieb nur mit dem Hauptsortiment Pferdesportartikel (Ausstattung für Pferde, Futtermittel für Pferde, Ausstattung für Reiter) zulässig.

Die Verkaufsfläche wird auf maximal 1.200 m² begrenzt.

Neben dem Hauptsortiment Pferdesportartikel sind max. 10% Randsortimente mit zentrenrelevanten Sortimenten (gemäß Leichlinger Liste Stand: Mai 2011) im sonstigen Sondergebiet zulässig.

Leichlinger Liste:

Zentrenrelevante Sortimente

nahversorgungsrelevant

- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke*
- Reformwaren
- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika
- Pharmazie, Sanitätswaren
- Schnittblumen
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften

zentrenrelevant

- Bücher, Spielwaren und Bastelartikel, Briefmarken, Büroorganisationsmittel
- Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren / Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien
- Baby- / Kinderartikel
- Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren inkl. Hüte, Accessoires und Schirme, Orthopädie
- Sportartikel (inkl. Bekleidung, Schuhe)
- Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche, Bettwaren
- Hausrat, Glas / Porzellan / Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Antiquitäten
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren u. ä.
- Optische und feinmechanische Erzeugnisse
- Musikalienhandel
- Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger
- Elektrokleingeräte (weiße und braune Waren)**, Elektroinstallationsbedarf, Computer, Geräte der Telekommunikation
- Antennen / Satellitenanlagen

Nicht zentrenrelevante Sortimente*

- Elektrogroßgeräte, Herde, Öfen (weiße Ware**), Beleuchtungskörper
- Büromaschinen (ohne Computer)***
- Tiere, Zooartikel, Tierpflegemittel, Tiernahrung
- Möbel / Kücheneinrichtungen / Büromöbel
- Matratzen
- Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel
- Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Badeinrichtungen und -ausstattung, Sanitär / Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen
- Teppiche / Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf
- Holz, Bauelemente wie z.B. Fenster, Türen
- Brennstoffe / Mineralölerzeugnisse
- Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds, Kfz-Zubehör, Motorradzubehör
- Rasenmäher
- Campingartikel
- Sportgroßgeräte, Fahrräder, Fahrradzubehör
- Pferdeausstattung, Pferdefahr- und transportbedarf, Pferdehaltung, reitsportspezifische Bekleidung und Schuhe
- Waffen, Jagd- und Angelsportgeräte / -zubehör

* Aufzählung nicht abschließend
** weiße Ware: z.B. Haus- und Küchengeräte; braune Ware: z.B. Radio-, TV-, Videogeräte
*** z.B. Drucker, Kopierer

Quelle: GMA-Empfehlungen 2011

A 2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nrn. 1. und 4 und (6) BauNVO)

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO ist in der Planzeichnung über die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Gebäudehöhe über NHN als Höchstwert durch Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Gebäudehöhen durch technisch erforderliche untergeordnete Bauteile kann gemäß § 16 (6) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden. Die technische Erforderlichkeit ist nachzuweisen.

A 3. Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 (2) BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Strom, Gas, Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im sonstigen Sondergebiet ausnahmsweise zulässig.

A 4. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §12 (6) BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.

A 5. Führen von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Alle Versorgungsanlagen und -leitungen sind im Plangebiet unterirdisch zu führen.

A 6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Auf der im Plan festgesetzten Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen ist ein Regenversickerungsbecken in Erdbauweise zu realisieren, mit Landschaftsrasen einzusäen und extensiv zu pflegen.

A 7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die mit einem F zeichnerisch festgesetzten Flächen sind mit einem Fahrrecht zugunsten des Landesbetriebs Straßen NRW zu belasten.

A 8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Lärmschutz an Gebäuden

Im gesamten Plangebiet ist der Lärmpegelbereich V gemäß DIN 4109 festgesetzt.

Es können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109, Abschnitt 5, Tabelle 8, Spalte 5 _ November 1989

	Resultierendes Schalldämmmaß erf. R'w, res. in dB	
Lärmpegelbereich	Wohngebäude	Bürogebäude
IV	40	35
V	45	40
VI	50	45

A 9. Vorhaben und Erschließungsplan (gemäß § 12 Abs. 3a BauGB)

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

B GRÜNORDNUNG; MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Für alle Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich standortgerechte heimische Pflanzen der Gehölztabelle „Bodenständig heimische Laubgehölze" des Rheinisch-Bergischen Kreises zu verwenden. Die Anpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten, Ausfälle sind wertgleich in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

B 1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

In den mit P1 gekennzeichneten Flächen ist gemäß § 9 (1) Nr. 25a) BauGB eine mindestens 2-reihige Strauchhecke gemäß Gehölztabelle mit einem Pflanzraster von maximal 1,5 x 1,5 m anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

In den mit P2 gekennzeichneten Flächen ist gemäß § 9 (1) Nr. 25a) BauGB eine flächige Bepflanzung aus niedrig wachsenden Sträuchern gemäß Gehölztabelle vorzunehmen.

An den entsprechend gekennzeichneten Stellen im Plan sind Laubbäume (Pflanzqualität Hochstamm 16/18, 3 x verpflanzt) gemäß Gehölztabelle zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Standorte sind nach Notwendigkeit der Ausführungsplanung verschiebbar. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

C 1. Werbeanlagen

Im Plangebiet ist die Errichtung einer freistehenden Werbeanlage (Pylon oder Stele) mit einer maximalen Höhe von 100,0 m über Normalhöhennull (NHN) zulässig. Die Werbeanlage darf nicht in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen.

Sonstige Anlagen der Außenwerbung sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an der Stätte der Leistung zulässig. Hiervon ausgenommen sind Firmen und Hinweisschilder bis zu einer Größe von 1,0 m². Wechselwerbe- und Blinklichtanlagen sind im festgesetzten Sondergebiet unzulässig.

C 2. Geländeoberfläche

Geländeabgrabungen sowie Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,0 m und Geländeaufschüttungen sind bis zu einer Höhe von 1,5 m bezogen auf das natürliche Gelände zulässig. Die Anlage eines Regenversickerungsbeckens ist allgemein auch mit Abgrabungen von mehr als 1,0 m und Aufschüttungen von mehr als 1,5 m zulässig.

D Hinweise

D 1. Vorschlagsliste zur Bepflanzung, Einfriedung und Fassadenbegrünung

Gehölztabelle „Bodenständig heimische Laubgehölze" des Rheinisch-Bergischen Kreises

A. Bäume

I. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	gemeine Esche
Quercus petrea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

II. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula verrucosa	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus communis	Wildapfel
Populus tremula	Zitter-Pappel/Espe
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus communis	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche

B. Sträucher

Cornus sanguinea	blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe/Schwarzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder

Für Schnitthecken geeignet:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus spec.	Weißdornarten
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster

Pflanzformen, Pflanzqualitäten

A. Einzelbaumpflanzung

- Laubbäume gemäß Gehölztabelle
- Pflanzqualität: Hochstamm oder Stammbusch, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, ohne Ballen; höhere Pflanzqualitäten können zur Erreichung der Kompensationswirkung (v.a. auch aus Gründen des Landschaftsbildes) in Einzelfällen erforderlich werden.
- der Kronenstandraum beträgt nach 30 Jahren bei Laubbäumen I. Ordnung rd. 90 m², bei Bäumen II. Ordnung rd. 30 m²

B. Heckenpflanzung

B.1 Freiwachsende Hecke

- Laubbäume und Sträucher gemäß Gehölztabelle
- Pflanzqualität: mindestens 2 bis 3 x verpflanzt, 80-100 cm bis 125-150 cm, Heckenpflanzen, ohne Ballen
- Pflanzschema: in mehrreihigen Hecken sind mindestens 5 verschiedene Gehölzarten zu pflanzen;
- Pflanzverband: 1 m x 1,5 m bis 1,5 m x 1,5 m; mehrreihige, freiwachsende Hecken sind mindestens dreireihig mit einer Mindestbreite von 5 m anzulegen;

B.2 Schnitt- und Formhecken

- geeignete Gehölzarten s.o.; Pflanzqualitäten wie freiwachsende Hecke
- Pflanzschema: bei einreihigen Hecken sind 3 Pflanzen/lfd. Meter zu pflanzen; bei zweireihigen Hecken sind 5 Pflanzen/lfd. Meter zu pflanzen

C. Feldgehölze

- Laubbäume und Sträucher gemäß Gehölztabelle
- Pflanzqualität: gem. Heckenpflanzung
- Pflanzschema: mindestens 3 verschiedene Laubbaumarten und 5 verschiedene Straucharten;
- Pflanzverband: 1 m x 1,5 m

Pflanzenauswahl heimischer Obstbaumsorten (Hochstamm)

Äpfel	**Birne**	**Kirschen**
Weißer Klarapfel	Köstliche von Charneau	Große schwarze Knorpelkirsche
Goldparmäne	Gute Graue	Hedelfinger Riesenkirsche
Doppelter Luxemburger	Pastorenbirne	Schneiders späte Knorpelkirsche
Rheinischer Bohnapfel	Gute Luise	Schattenmorelle
Jakob Lebel	Clapps Liebling	
Zuccalmaglio Renette		
James Grieve		**Zwetschen**
Kaiser Wilhelm		Hauszwetsche
Ontario		
Boskoop		
Rheinischer Winterrambur		**Walnüsse**
Berlepsch		Walnuss-Sämling

- Pflanzqualität: Hochstamm, Kronenansatz 1,80 m, Stammumfang 8 -10 cm
- Pflanzabstand: mindestens acht bis zehn Meter
- Kronenstandraum: durchschnittlich 30 m² je Einzelbaum bzw. Gruppen bis 10 Bäume; bei Anlage einer Obstwiese beträgt die anrechenbare Biotopfläche je Obstbaumhochstamm durchschnittlich 80 m²

D 2. Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Leichlingen als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206 / 9030-0, Fax 02206 / 9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Auf §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird verwiesen.

D 3. Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998, der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.7.1999 und dem Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 9.5.2000 ergeben, sind zu beachten, insbesondere bei der Verbringung des Oberbodens auf Flächen außerhalb des Baugebietes.

D 4. Kampfmittel

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Leichlingen und / oder die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW zu verständigen.

D 5. Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIB des Verbandswasserwerks Langenfeld / Monheim.

BESTAND

Gebäude und Signaturen

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grundstücksgenze mit Grenzstein
- Böschung
- Höhenlinie mit Höhe in m ü. NHN
- Kanaldeckel
- vorhandener Kanal
- vorhandener Zaun

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

WS	Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
WR	Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
WB	Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
MD	Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
MK	Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
GI	Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
SO	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung "Reitsportfachmarkt"
WR 2WO	Beschränkung der Zahl der Wohnungen

MASS DER BAULICHEN NUTZNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse

II	als Höchstmaß
II-IV	als Mindest- und Höchstmaß
(II)	zwingend
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
(0,7)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
3,0	Baumassenzahl (BMZ)

Höhe baulicher Anlagen

..........m	Max. Höhe in Meter
.... über NHN	über Normalhöhennull

als Höchstmaß

H Gebäudehöhe
OKFFB .... Fertigfuß - bodenhöhe
} Siehe Textliche Festsetzungen

≤	gleich oder kleiner
≥	gleich oder größer

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22,23 BauNVO)

o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
D	nur Doppelhäuser zulässig
H	nur Hausgruppen zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g	geschlossene Bauweise
a	abweichende Bauweise

- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- F Feuerwehr

- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Bachlauf
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Ⓡ Regenrückhaltebecken
- Ⓤ Preußisches Überschwemmungsgebiet

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- privat — Private Verkehrsflächen Zweckbestimmung Stellplätze
- P Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- V Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

F	Fußweg
R	Radweg
W	Wirtschaftsweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

- ▼ Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Elektrizität	Abwasser
Gas	Abfall
Fernwärme	Ablagerung
Wasser	

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Oberirdisch — Unterirdisch

Die Kapazität/ Dimensionierung der Leitungen sowie ihre Schutzstreifen sind im Plan näher bezeichnet.

HWL	Wasserleitung	G	Gasleitung
A	Abwasserleitung	S	Stromleitung

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Ö Öffentliche Grünflächen
- privat Private Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Dauerkleingärten
- Spielplatz Kategorie A, B, C *
- Friedhof

* Gemäß RdErl. d. Innenministers v. 31.07.1974 V C 2 - 901.11: MBl. 1974 NW. S. 1072, geä. d. RdErl. v. 27.08.1976 (MBl. NW. 1976 S. 1986), 29.03.1978 (MBl. NW. 1978 S. 649)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen , Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
  - Bäume
  - Sträucher
  - Sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
  - Bäume
  - Sträucher
  - Sonstige Bepflanzungen

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB und Wasserflächen)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Ⓝ Naturschutzgebiet
- Ⓛ Landschaftsschutzgebiet
- Ⓓ Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen.
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Ⓦ Wasserschutzgebiet

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 81 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Dachneigung z.B.

D < 20°	flacher als	FD	Flachdach
D > 20°	steiler als	SD	Satteldach
D 20°- 48°	Mindest-/ Höchstgrenze	WD	Walmdach
		PD	Pultdach

- ←→ Firstrichtung

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St	Stellplätze	TGa	Tiefgaragen
Ga	Garagen	GSt	Gemeinschaftsstellplätze
Cp	Carport	GGa	Gemeinschaftsgaragen
NL	Nebenanlagen		Spielplatz

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- bei schmalen Flächen

G	Gehrecht zugunsten der	a	Anlieger
F	Fahrrecht zugunsten der	b	Versorgungsträger
L	Leitungsrecht zugunsten der	c	Allgemeinheit

- ○ 74,6 max. Höhe der Erschließungsstraße (§ 9 Abs.2 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung der Gebiete in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen. (§ 9 Abs. 5 Nr. 23 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen / Schutzflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 / 24 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEISENDE DARSTELLUNG

(Keine Festsetzungen)

- Stellplätze in privater Verkehrsfläche. Genaue Lage noch nicht festgelegt.

RECHTSGRUNDLAGEN

(BauGB) Baugesetzbuch
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 21.12.2006 in der zur Zeit geltenden Fassung.

(BauNVO) Baunutzungsverordnung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung

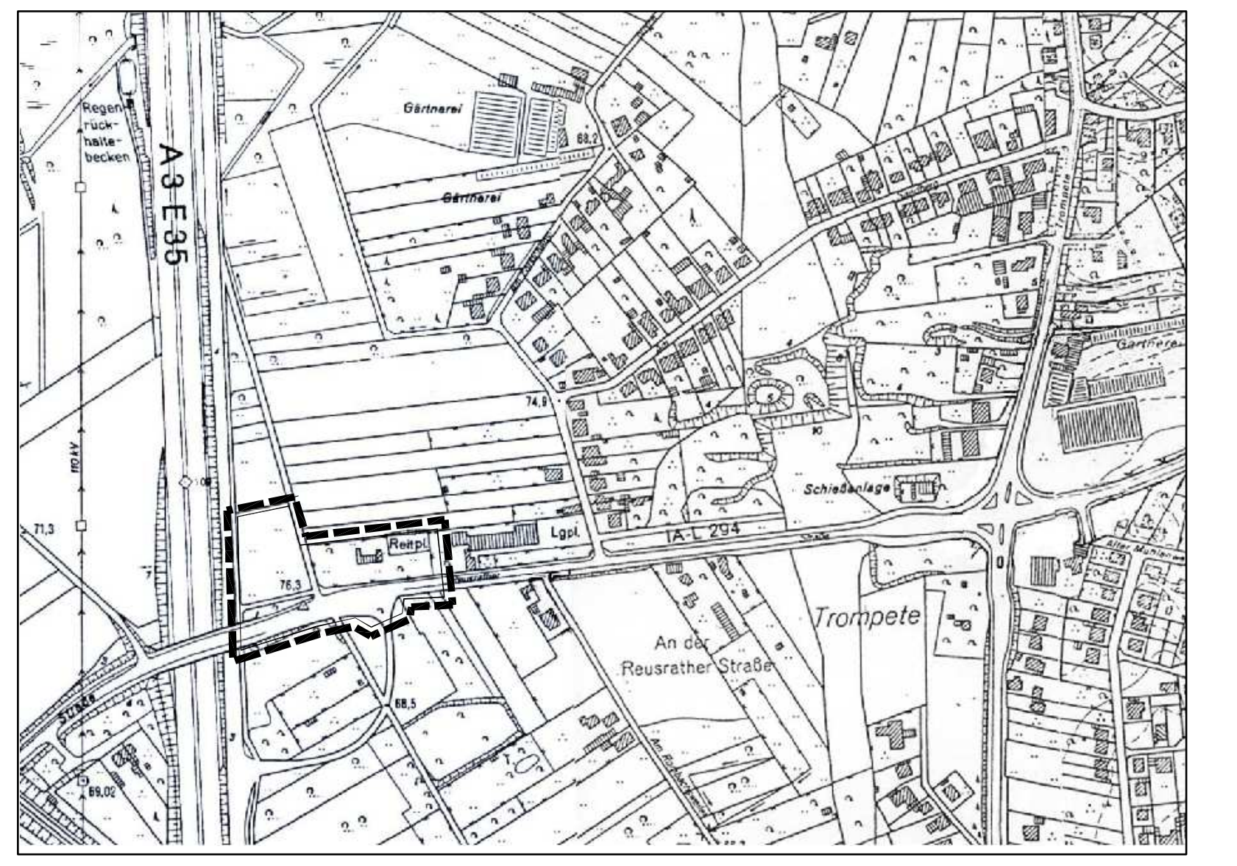
(BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz
in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193), in der zur Zeit gültigen Fassung.

(PlanZVO) Planzeichenverordnung 1990
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung

(BauO NW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
vom 01.03.2000 zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 12.12.2006 (GV. NRW 2006 S. 218) in der zur Zeit geltenden Fassung

(GO NW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV NW 1994 S. 666), in der zur Zeit gültigen Fassung

Übersichtsplan (maßstablos)



STADT LEICHLINGEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 8 "Sondergebiet Reusrather Straße"

Gemarkung Leichlingen
Flur 18
Maßstab 1:500
Stand: 07.06.2011