W10 'Felder -Weg- West'

WA	II
0.4	(0.8)
o	A FH ≤ 12.0m

MI	II
0.4	(0.8)
o	A 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)	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG u. §§ 16–21 BauNVO)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 5 BBauG und §§ 22–24 BauNVO)	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)	Sonstige Festsetzungen	Rechtsgrundlagen
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude öffentl. Gebäude Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade Bordstein vorhandener Kanal Kanalschacht Höhe über NN	WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 u. 18 BauNVO) 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO) (0.8) Geschoßflächenzahl (§ 20 (3) BauNVO)	o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)	Flächen für den Gemeinbedarf Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Straßenverkehrsflächen Straßenverkehrsflächen mit Parkflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung P öffentliche Parkfläche Straßenbegrenzungslinie	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) a Gehrecht zugunsten der Anlieger Fahrrecht zugunsten der Anlieger b Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG) Abgrenzung unterschiedlicher 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 gegen Schallschutz erforderlich sind.	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)	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BBauG)	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5 u. 6 BBauG und Wasserflächen)	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)	Hinweisende Darstellung (Keine Festsetzungen)	Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 103 BauONW in Verbindung mit § 9 (4) BBauG)	Mit dem Inkrafttreten dieses Planes treten außer Kraft
Fläche für den Hochwasserschutz und den Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)		D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BBauG)	unterirdisch	Flächen f. d. Landwirtschaft	1. Die Unterteilung der Straßenflächen	FH ≤ 12.0m max. Firsthöhe über natürl. Gelände A Satteldach	und soweit vom Planbereich erfaßt die anspruchsvollen Teile des Leichlingen, den 19 Der Bürgermeister

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 31. 04. 1980 aufgestellt worden.
Leichlingen, den 14. 11. 1983
Der Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß des Rates vom 24. 06. 1980 wurde gemäß § 2 (1) des BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) am 24. 06. 1980 ortsüblich bekannt gemacht.
Leichlingen, den 14. 11. 1983
Der Stadtdirektor
Beigeordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24. 05. 1980 erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) am 22. 03. 1982.
Leichlingen, den 14. 11. 1983
Der Stadtdirektor
Beigeordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19. 11. 1983 ist der Plan mit Begründung (gemäß § 2 a (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 (mindestens 2 Wochen) öffentlich ausgelegt.
Leichlingen, den 26. 09. 1984
Der Stadtdirektor
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 10. 06. 1984 als Satzung beschlossen.
Leichlingen, den 26. 09. 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-Bergischen Kreises vom 18. 10. 84
Leichlingen, den 05. 11. 84
Der Bürgermeister

Die in diesem Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen nach § 1 (3) 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 i. V. der Fassung vom 15. 9. 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
Krämer

Anfertigung nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. Die Richtigkeit der angewandten Zusammenstellung, Stand: Nov. 1983 und die Festlegung der Straßenbegrenzungslinien, Bauwinkel und Baugrenzen werden als richtig bescheinigt.
Solingen, den 17. Nov. 1983
ÖFFENTL. BEST. VERM. INGENIEUR

Für die Bearbeitung des Planentwurfs
Leichlingen, den 14. 11. 83
Stadtverwaltung

BLÜTENSTADT LEICHLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

NR: W 10

GEBIET: "FELDER WEG-WEST"

1. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG ~~LEICHLINGEN~~ WITZHELDEN

FLUR: 6, 7 **M. 1:500**