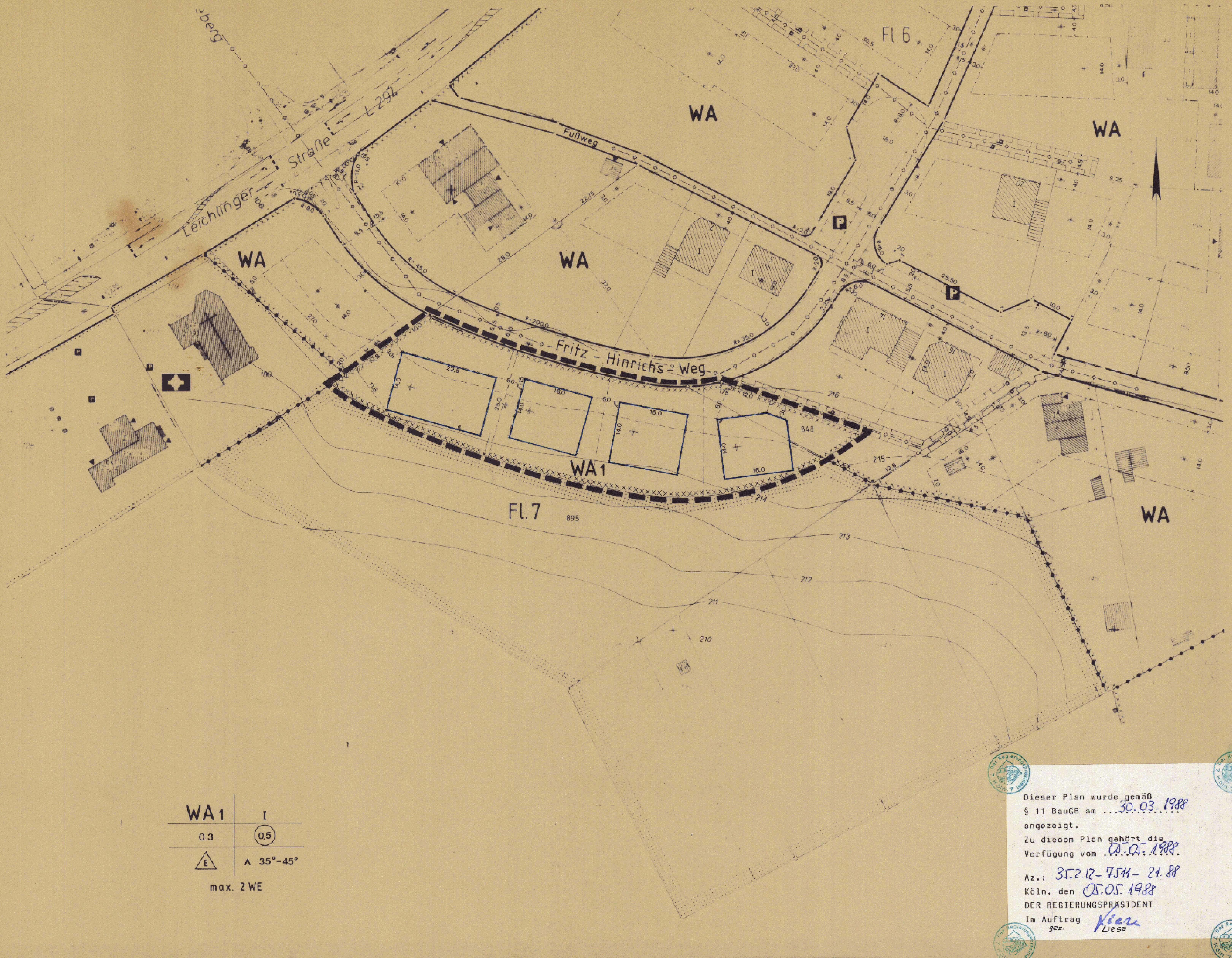
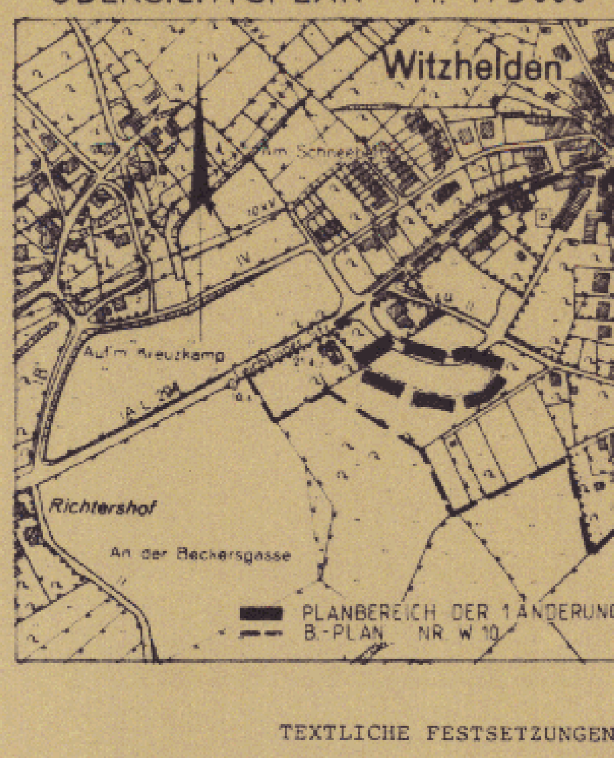
W 10 1. Änd.



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 10 "Felder Weg - West"

1. Festsetzungen nach BauGB

- Die Darstellung der Grundstücksgrenzen gilt als nachrichtliche Eintragung.

- Festsetzungen zum Schallschutz gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

  Gemäß schalltechnischer Berechnung vom 29.09.1983 zum Bebauungsplan Nr. W 10 "Felder Weg - West", die für die 1. Änderung zugrunde gelegt wird, werden die in der Tabelle dargestellten Maßnahmen festgesetzt.

  Die Schallschutzklassen von Fenstern richten sich nach der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern".

  Die Maßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

  Festsetzung der Schallschutzklassen für Fenster

  Ermittelt auf Bezugsabstände: 10, 25, 50 und 100 m von der L 294 aus:

Bezugsabstand in m	L 294 Fenster der Schallschutzkl. Schlafraum	Wohnraum
1o	3 - 4	2 - 3
25	3	2 - 3
5o	2	1 - 2
1oo	1 - 2	1

2. Festsetzungen nach BauO NW

- Eine Veränderung des natürlichen Geländes ist, sofern eine solche notwendig erscheint, gem. § 9 (3) BauO NW nur im Bereich von Zugängen bzw. Zufahrten sowie Terrassen zulässig.

- Die an der höchsten Stelle des Grundstückes liegende Gebäudeecke darf mit der Untergeschoßoberkante höchstens 0,30 m über natürlichem Gelände liegen.

- Im Bereich der Vorgärten sind Einfriedigungen mit Naturhecken oder Holzspriegelzäunen bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

- Drempel sind nicht zulässig.

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen.

  Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

  Ausnahmsweise können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze zugelassen werden.

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 30.03.1988 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 05.05.1988.
Az.: 35.2.12-7511-21.88
Köln, den 05.05.1988
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
gez. Liese

Bestand	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Flächen für den Gemeinbedarf	Verkehrsflächen	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	Grünflächen	Sonstige Festsetzungen	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	Rechtsgrundlagen
Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Öffentl. Gebäude; Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade; Böschung; Mauer; Kanalschacht; Höhe über NN	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	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; zwingend; Mindest- u. Höchstgrenze; Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO); Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO); Baumassenzahl (§ 21 BauNVO); max. 2 WE Höchstzahl der Wohnungen (WE = Wohneinheit)	offene Bauweise § 22 (2) BauNVO; nur Einzelhäuser zulässig; nur Doppelhäuser zulässig; nur Hausgruppen zulässig; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; geschlossene Bauweise; abweichende Bauweise; Baulinie; Baugrenze; Überbaubare Grundstücksflächen; Nicht überbaubare Grundstücksflächen	Flächen für den Gemeinbedarf; Öffentliche Verwaltungen; Schule; Kirchen 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; Schutzbauwerk; Feuerwehr	Straßenverkehrsflächen; Straßenverkehrsflächen mit Grüngestaltung; Straßenverkehrsflächen mit Parkflächen; Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Öffentliche Parkfläche; Fußgängerbereich; Straßenbegrenzungslinie; Einfahrt; Einfahrtbereich; Bereich ohne Ein- und Ausfahrt; Flächen für Bahnanlagen; Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	Elektrizität; Gas; Fernwärme; Wasser; Abwasser; Abfall; Ablagerung; Flächen für den Hochwasserschutz; Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen: oberirdisch, unterirdisch	öffentliche Grünflächen; private Grünflächen; Parkanlage; Sportplatz; Dauerkleingärten; Spielplatz; Friedhof; Bäume; Sträucher; Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	Flächen für Stellplätze od. Garagen; Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind	Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen; Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen; Hinweisende Darstellung (keine Festsetzungen)	Bundesbaugesetz in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949); Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 26.6.84 (GV. NW. S. 419); Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.8.84 (GV. NW. S. 475); Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253); Gestaltung der baulichen Anlagen: 35°-45° Dachneigung, ∧ Satteldach

Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. ... Stand Nov. 1987 ... Solingen, den 26.11.87 (Stempel: Dipl.-Ing. Höltgen, öff. best. Vermessungsingenieur)

Für die Erstellung des Planentwurfs: Leichlingen, den 26.11.1987

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BBauG in der Fassung vom 18.08.1976 ... durch Beschluß des Rates der Stadt vom 25.05.87 aufgestellt worden. Leichlingen, den 26.11.1987 Der Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß des Rates vom 25.05.87 wurde gemäß § 2 (1) des BBauG in der Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) am 13.06.87 ortsüblich bekanntgemacht. Leichlingen, den 27.11.1987 Der Stadtdirektor i.V. Beigeordneter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am ... Leichlingen, den ... Der Stadtdirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.11.1987 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 30.11.87 bis 8.1.88 öffentlich ausgelegt worden. Leichlingen, den 24.03.1988 Der Stadtdirektor i.V. Beigeordneter

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) 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 29.2.1988 als Satzung beschlossen. Leichlingen, den 24.03.1988 Der Bürgermeister

~~Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 (3) des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) geprüft und verletzt keine Rechtsvorschriften. Köln, den ... Der Regierungspräsident Im Auftrag~~

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 1) vom 05.05.88 ist gemäß § 12 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 4.6.88 ortsüblich bekannt gemacht worden. Leichlingen, den 09.06.1988 Der Bürgermeister

Mit dem Inkrafttreten dieses Planes treten außer Kraft die überdeckten Teile des Bebauungsplanes Nr. W 10 "Felder Weg - West". Leichlingen, den 24.03.1988 Der Bürgermeister

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan

Nr. W 10

1. Änderung

Gebiet: "Felder Weg - West"

Gemarkung: Witzhelden

Flur: 6,7 Maßstab 1:500

1. AUSFERTIGUNG