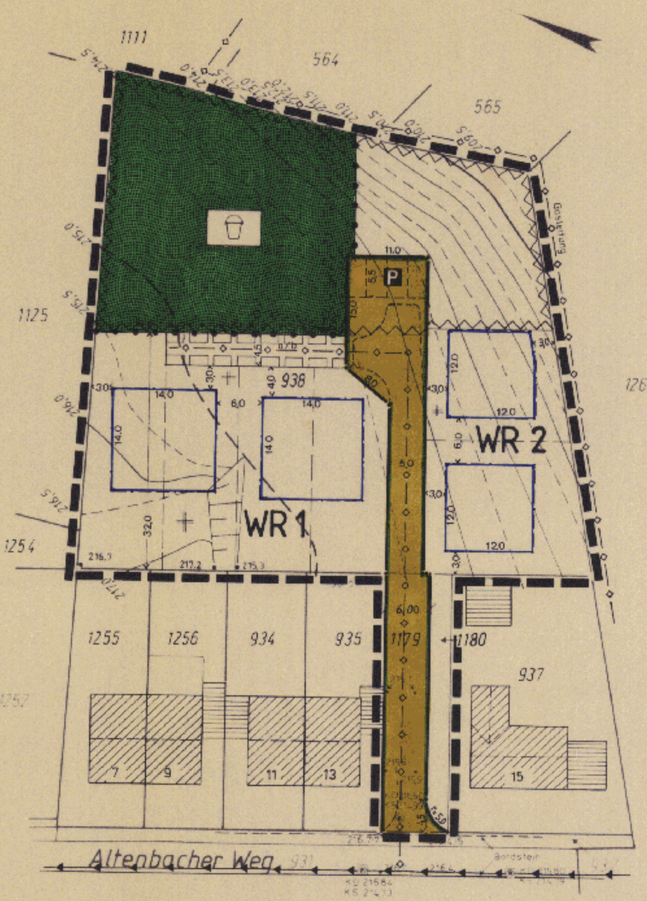
B.-Pl. W 14 "Altenbacher Weg"



WR 1+2	I
0,4	
ED	∧ 35°- 45°

Textliche Festsetzungen

des Bebauungsplanes Nr. W 14 "Altenbacher Weg"

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Im WR 2-Gebiet kann das Untergeschoß gem. § 16 (6) Bau NVO ausnahmsweise als Vollgeschoß zugelassen werden, wenn sich dies aufgrund des natürlichen Geländeverlaufs ergibt.

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

- Garagen müssen mit einem Abstand von mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

- Garagen und Stellplätze sind nur in den seitlichen Abstandsflächen der Gebäude zulässig.

- ~~Für die Errichtung einer Feuerstelle ist die forstbehördliche Erlaubnis nach § 46 Landesforstgesetz NRW in der Fassung vom 24.04.1980 erforderlich.~~

2. Baugestalterische Festsetzungen

- Drempel (Kniestöcke) sind aus Gestaltungsgründen nicht zulässig.

- ~~Einfriedigungen von Wohngrundstücken die an Waldgrenzen, dürfen zur Waldseite hin keine Durchgänge (Tore) enthalten.~~

- Die an die Fläche für die Forstwirtschaft (östlich des Plangebietes) angrenzenden Wohngrundstücke sind zum Wald hin torlos einzufriedigen.

Die Streichung und Neufassung der textlichen Festsetzungen in orange erfolgte lt. Ratsbeschluß vom 11. 11. 1991.

Leichlingen, den 13. 11. 1991

Der Bürgermeister

Anzeigeverfahren nach Katasterverlagen und örtlicher Aufmessung. Die Übereinstimmung des gegenwärtigen Zustandes - Stand: 09. 11. 1990 - und der Festsetzung der Ortlichkeitsgrundnetzpunkten, Bauten und baugrenzen wird als richtig bescheinigt.
Leichlingen, den 17. 7. 91
Dipl.-Ing. Klep Öff. best. Vermessungsingenieur

Für den Entwurfsfertigung des Planentwurfs
Leichlingen, den 17. 07. 1991
Schrader

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl I S. 2253) durch Beschluß des Rates der Stadt am 08. 06. 90 öffentlich bekannt gemacht worden.
Leichlingen, den 11. 07. 1991

Der Aufstellungsbeschluß des Rates vom 08. 06. 90 wurde gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl I S. 2253) am 23.06.90 ortsüblich bekannt gemacht.
Leichlingen, den 17. 07. 1991

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 04. 08. 90 wurde der Bebauungsplan der Bürgerschaft gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl I S. 2253) bis 16. 08. 90 zur Einsicht ausgelegt.
Leichlingen, den 17. 07. 1991

Nach erneuter Bekanntmachung am 19.07.91 ist der Plan mit Begründung gemäß § 3 (3) des BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl I S. 2253) in der Zeit vom 22.7.91 bis 23.8.91 nochmals ausgelegt worden.
Leichlingen, den 05. 09. 1991

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 11.11.91 als Satzung beschlossen.
Leichlingen, den 13. 11. 1991

Eine Verletzung rechtlicher Vorschriften wurde gem. § 11 Bau GB nicht geltend gemacht.
Es wurde folgendes Verfahren durchgeführt: U.v.R. 07. Feb. 1992 B.d.R. 7101-7a.94
Köln, den 07. Feb. 1992
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Kuppers
Bez. Regierung Köln Dez. 7 Hochbau

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3) vom 07.02.92 ist gemäß § 12 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) am 20.2.92 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Leichlingen, den 26. 03. 1992

Mit dem Inkrafttreten dieses Planes treten außer Kraft die überdeckten Teile des Bebauungsplanes Nr. 5 "Meie - Altenbach" und soweit von Rechtsverbindlichkeit, die entgegenstehenden Teile dieses.
Leichlingen, den 26. 03. 1992

Bestand (Gebäude und Signaturen): Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; öffentl. Gebäude; Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade; Bordstein; rollender Verkehr; Katasterzahl; Höhe über NN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO): WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO); WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO); WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO); WB Besondere Wohngebiete (§ 4 a BauNVO); MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO); MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO); MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO); GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO); GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO); SO Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16-21 BauNVO): Zahl der Vollgeschosse als II Höchstgrenze (§ 16 (4) BauNVO); (II) zwingend § 16 (4) BauNVO; III-V Mindest- u. Höchstgrenze (§ 16 (4) BauNVO); 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO); GF Geschoßflächenzahl (§ 21 (2) BauNVO); 3,0 Baumassenzahl (§ 21 (1) BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO): o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO; E nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO; D nur Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO; H nur Hausgruppen zulässig § 22 (2) BauNVO; ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO; g geschlossene Bauweise § 22 (3) BauNVO; a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO, wie: Bei Gemeinschaftsbauten ist neben der geschlossenen Bauweise zusätzlich Grundstückszufahrt zu den nach hinten begrenzenden Grundstücken zulässig. Baulinie (§ 23 (2) BauNVO); Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO); überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB); Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB): Fläche 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

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB): Straßenverkehrsflächen; Straßenverkehrsflächen von Gemeinbedeutung; Straßenverkehrsflächen von Planungen; verschiedenen besonderer Zweckbestimmung; öffentliche Parkfläche; Fußgängerbereich; Straßenbegrenzungslinie. Bei dem Ausbauen und Anschließen anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB): Einfahrt; Einfahrtbereich; Bereich ohne Ein- und Ausfahrt; Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 1 (11) BauGB); Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§ 9 Abs. 1 (11) BauGB)

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB): Flächen für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen; Elektrizität; Gas; Fernwärme; Wasser; Abwasser; Müll; Abfallgrube. Flächen für die Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB); Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Regenwasserabbecken. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB): Oberirdisch; Unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BauGB): öffentliche Grünflächen; private Grünflächen; Parkanlage; Spielplatz; Dauerkleingarten; Sportplatz; Friedhof; Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. BauGB); Bäume; Sträucher; Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB); Bäume; Sträucher. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB): Fläche f. d. Landwirtschaft; Fläche f. Landwirtschaft; Fläche f. d. Forstwirtschaft

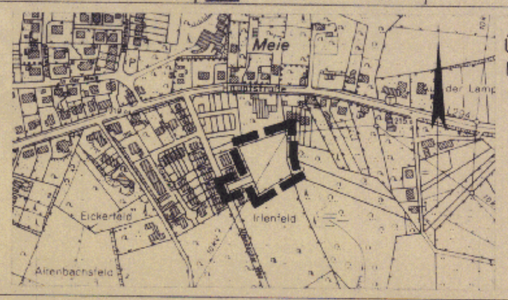
Sonstige Festsetzungen: Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB) und ihre Zufahrten; St Stellplätze; GSt Gemeinschaftsstellplätze; Ga Garagen; GGa Gemeinschaftsgaragen; TGa Tiefgaragen; Sp Sperrgebiet; Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB); Gehrecht zugunsten der Anlieger; Fahrrecht zugunsten; Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger; Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB); Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten od. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO); Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB); Aufschüttung; Abgrabung; Stützmauer; Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (Mindestabstand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5 u. 6 BauGB und Wasserflächen): Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB); L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen; Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB); Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB); Umgrenzung d. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 5 BauGB); Wasserschutzgebiet; Wasserflächen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Hinweisende Darstellung (Keine Festsetzungen): 1. Die Unterteilung der Straßenflächen; 2. Die geplanten Grundstücksgrenzen; 3. Die innerhalb des überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen punktierten Gebäude

Rechtsgrundlagen: Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl I S. 127); Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 25.6.84 (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: Dachneigung z. B. 0-20° FD Flachdach; 0-20° Pultdach; 0-20° zwerg ab; SD Satteldach; WD Walmdach; Firstrichtung



ÜBERSICHTSPLAN
M.: 1:5000

STADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan

Nr. W 14

Gebiet: "Altenbacher Weg"

Gemarkung: Witzhelden

Flur: 8 Maßstab 1:500

1. AUSFERTIGUNG

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR