



**Textliche Festsetzungen – Bebauungsplan Nr. 58 „Unterschmitte“**

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiete

a) Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten GE 0 und GE 1 Einkaufszentren und großflächiger Einzelhandel nicht zulässig sind.

b) Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten GE 0 die Nutzung auf „nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“ beschränkt ist.

c) Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten GE 1 die Nutzung von Anlagen und Betrieben der Abfallklassen I-V der Abfallverzeichnis-Nummern des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalens vom 06.06.2007 und Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zugelassen sind.

d) Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten GE 1 die Nutzung von Anlagen und Betrieben der Abfallklassen VI der Abfallverzeichnis-Nummern des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalens vom 06.06.2007 und Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten ausnahmsweise zugelassen sind, wenn sie mit einem (\*) gekennzeichnet sind.

e) Gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten GE 0 und GE 1 die Ausnahme gemäß § 1 (3) Nr. 3 der BauNVO (Energiegasstationen) nicht zulässig sind.

1.2 Industriegebiete

a) Gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Industriegebiet GI 1 nur Fallhämmer und maschinell angetriebene Hämmern zur Bearbeitung von Metalleiten zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiete

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 & 2 BauNVO wird in den Gewerbegebieten GE 0 und GE 1 die GRZ auf 0,8 und die GFZ auf 1,6 begrenzt.

2.2 Industriegebiete

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 & 2 BauNVO wird im Industriegebiet GI 1 die GRZ auf 1,0 und die Baumassenzahl auf 9,0 begrenzt.

3. Höhe baulicher Anlagen

3.1 Gewerbegebiete

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO wird in den Gewerbegebieten GE 0 und GE 1 die Höhe der baulichen Anlagen auf zwei Geschosse begrenzt.

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO darf in den Gewerbegebieten GE 0 die Gebäudehöhe 8 m nicht überschreiten.

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO darf in den Gewerbegebieten GE 1 die Gebäudehöhe 12 m nicht überschreiten.

3.2 Industriegebiete

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO wird im Industriegebiet GI 1 die Höhe der baulichen Anlagen auf zwei Geschosse begrenzt.

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO darf in den Gewerbegebieten GI 1 die Gebäudehöhe 12 m nicht überschreiten.

4. Bauweise

4.1 (Gesamtsatzung)

a) Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den Gewerbegebieten GE 0 eine offene Bauweise festgesetzt.

b) Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den Gewerbegebieten GE 1 eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

4.2 Industriegebiete

a) Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den Gewerbegebieten GI 1 eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

5. Bepflanzungen

a) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB sind als Ausgleichsmaßnahmen und zur Verbesserung der ökologischen Gesamtsituation auf der Fläche GF 1 ein großer Baum mit einem Kronendurchmesser von mindestens 10 m und einer Stammumfang von mindestens 18-20 cm und sechs Kleinstämme mit einem Kronendurchmesser von mindestens 6 m und einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm und auf der Fläche GF 5 vier großkronige Bäume mit einem Kronendurchmesser von mindestens 10 m und einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm der nachstehenden Baumarten zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

**Wissenschaftlicher Name** Deutscher Name  
 Acer campestre Feld-Ahorn  
 Acer platanoides Spitz-Ahorn  
 Acer pseudoplatanus  
 Betula pendula Hänleiche  
 Carpinus betulus Eichelhainbuche  
 Crataegus laevigata Zweifelhager Weißdorn  
 Fagus sylvatica Gemeiner Buche  
 Fraxinus excelsior Gemeine Esche  
 Juglans regia Walnuss  
 Prunus avium Prunella  
 Sorbus aria Traubeneiche  
 Quercus petraea Stieleiche  
 Quercus robur Quercus  
 Sorbus aucuparia Mehlbeere  
 Tilia platyphyllos Sommerlinde

b) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB sind als Ausgleichsmaßnahmen und zur Verbesserung der ökologischen Gesamtsituation entlang der Julius-Kronberg-Straße auf den Flächen GF 2, GF 3 und GF 4 fünf großkronige Bäume mit einem Kronendurchmesser von mindestens 10 m und einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm der nachstehenden Baumarten zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

**Wissenschaftlicher Name** Deutscher Name  
 Acer campestre Feld-Ahorn  
 Acer platanoides Spitz-Ahorn  
 Acer pseudoplatanus  
 Betula pendula Hänleiche  
 Carpinus betulus Eichelhainbuche  
 Crataegus laevigata Zweifelhager Weißdorn  
 Fagus sylvatica Gemeiner Buche  
 Fraxinus excelsior Gemeine Esche  
 Juglans regia Walnuss  
 Prunus avium Prunella  
 Sorbus aria Traubeneiche  
 Quercus petraea Stieleiche  
 Quercus robur Quercus  
 Sorbus aucuparia Mehlbeere  
 Tilia platyphyllos Sommerlinde

c) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB sind als Ausgleichsmaßnahmen und zur Verbesserung der ökologischen Gesamtsituation entlang der Bockstiege auf den Flächen GF 1, GF 2, GF 3 und GF 4 fünf großkronige Bäume mit einem Kronendurchmesser von mindestens 10 m und einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm der nachstehenden Baumarten zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

**Wissenschaftlicher Name** Deutscher Name  
 Acer campestre Feld-Ahorn  
 Acer platanoides Spitz-Ahorn  
 Acer pseudoplatanus  
 Betula pendula Hänleiche  
 Carpinus betulus Eichelhainbuche  
 Crataegus laevigata Zweifelhager Weißdorn  
 Fagus sylvatica Gemeiner Buche  
 Fraxinus excelsior Gemeine Esche  
 Juglans regia Walnuss  
 Prunus avium Prunella  
 Sorbus aria Traubeneiche  
 Quercus petraea Stieleiche  
 Quercus robur Quercus  
 Sorbus aucuparia Mehlbeere  
 Tilia platyphyllos Sommerlinde

d) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB sind als Ausgleichsmaßnahmen und zur Verbesserung der ökologischen Gesamtsituation entlang der Julius-Kronberg-Straße auf den Flächen GF 2, GF 3 und GF 4 fünf großkronige Bäume mit einem Kronendurchmesser von mindestens 10 m und einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm der nachstehenden Baumarten zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

**Wissenschaftlicher Name** Deutscher Name  
 Acer campestre Feld-Ahorn  
 Acer platanoides Spitz-Ahorn  
 Acer pseudoplatanus  
 Betula pendula Hänleiche  
 Carpinus betulus Eichelhainbuche  
 Crataegus laevigata Zweifelhager Weißdorn  
 Fagus sylvatica Gemeiner Buche  
 Fraxinus excelsior Gemeine Esche  
 Juglans regia Walnuss  
 Prunus avium Prunella  
 Sorbus aria Traubeneiche  
 Quercus petraea Stieleiche  
 Quercus robur Quercus  
 Sorbus aucuparia Mehlbeere  
 Tilia platyphyllos Sommerlinde

**Hinweise**  
 Kampfmittelbestimmung  
 Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Bomben, Granate, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbestimmungsdienst in Düsseldorf zu benachrichtigen.

Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes - Stand 09/2008 - wird als richtig bescheinigt.

Hilden, den .....  
 Dipl.-Ing. Rolf Jäger  
 Mettmanner Str. 31 40721 Hilden  
 Öffentl. best. Verm. - Ingenieur

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs.  
 Köln, den 03.12.2008  
**ASTUC**  
 ASTOC GmbH & Co. KG  
 i.A. Jörg Schatzmann  
 Dipl.-Ing. Stadtplaner AKNW

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

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit §§ 4 und 26 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) am ..... als Satzung beschlossen.

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

Köln, den .....  
 Bezirksregierung Köln  
 Im Auftrage

Leichlingen, den .....  
 Der Bürgermeister  
 i.A.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadt ist gemäß § 10 (3) des BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Leichlingen, den .....  
 Der Bürgermeister  
 i.A.

GI	
	9,0
g	12 m

GE 1	III
0,8	2,4
g	12 m

GE 0	II
0,6	1,6
o	8 m

**Legende**

Gebietsstempel:

Art der baulichen Nutzung	Geschosse
GE #	
GI #	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl / Baumassenzahl
Bauweise	Höhe der baulichen Anlage

Art der baulichen Nutzung:  
 GE # Gewerbegebiet  
 GI # Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung:  
 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß: z.B. 0,4  
 Geschosflächenzahl GFZ als Höchstmaß: z.B. 1,2  
 Baumassenzahl BMZ als Höchstmaß: z.B. 9,0  
 Geschossigkeit als Höchstmaß z.B. II

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkfläche
- 20kV-Station
- Grünflächen
- Grünfläche
- privat
- Planungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

- D Baudenkmal
- ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltafahrenden Stoffen belastet sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes
- Bestandsgebäude
- Grundstücksgrenzen Bestand

**Rechtsgrundlagen**

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen 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

(BauN) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV NRW Nr. 256 ber. S. 982 / SGV NRW 232), in der zur Zeit gültigen 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

**Stadt Leichlingen**  
 Fachbereich 61 - Stadtplanungsamt  
 Bebauungsplan Nr. 58 „Unterschmitte“  
 - 1. Änderung -  
 03.12.2008

**M: 1:500**  
 im Original  
 DIN A0