Textliche Festsetzungen

A) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 25 BauGB)
Baumpflanzungen
Im öffentlichen Straßenraum - Planstraße - sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen, bzw.im Umkreis von maximal drei Metern vier heimische Laubbäume mit einem Mindest-Endkronendurchmesser von sechs Metern zu pflanzen.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)
Parkplätze
Im öffentlichen Straßenraum - Planstraße - sind mindestens vier Parkplätze vorzusehen.

HINWEISE

1 Bodendenkmäler
Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß §§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NRW die Entdeckung sofort der Stadt Leichlingen oder dem Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2 Kampfmittelbeseitigung
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 bzw. außerhalb der Bürozeiten die Feuerw ehr zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

3 Fachgutachten
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „ Gewerbepark Hochstraße / Moltkestraße“ wurden folgende Fachgutachten erstellt, die der Begründung als Anlage beigefügt sind:
- Schalltechnische Untersuchung vom 19.09.2016 – DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld
- orientierende Altlastenuntersuchung vom. 17.06.2013 – HPC AG, Duisburg
- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) Stufe 1 vom 19.12.2016 – Dipl.- Biol. Mechthild Höller

3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
1. Rodungen von Gehölzen (Bäume, Sträucher, Hecken), welche zur Durchführung des Vorhabens erforderlich werden, sind vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
2. Alternativ: soweit eine Rodung vom 01.03. bis 30.09. notwendig werden sollte, sind betroffene Gehölze maximal eine Woche zuvor gründlich auf direkte oder indirekte Hinweise von Vogelnestern/ Vogelbruthöhlen oder Fledermausquartieren durch einen Sachkundigen zu überprüfen. Hinweise können beispielsweise regelmäßiges An- und Abfliegen von Tieren, Kot- / ggf. auch Urinspuren, Federn, geeignete Baumhöhlungen und Vogelnestreste sein. Werden entsprechende Hinweise festgestellt, so ist das Vorhaben bis auf Weiteres abzubrechen und alle die Rodung betreffenden Arbeiten sind einzustellen. Das Ergebnis ist dem Veterinäramt (Frau Wildenhues 02202-13 6814 oder Herrn Knickmeier, 02202-13 6798) vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen.
3. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass planungsrelevante Arten sowie sonstige Vogelarten durch Maßnahmen nicht getötet oder beim Fortpflanzungsgeschehen gestört werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Angefertigt nach Katasterangaben und örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes - Stand : 9 / 2020 wird als richtig bescheinigt.

Öffentl. best. Verm.-Ingenieur

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Leichlingen vom 05.07.2012 aufgestellt worden.

Leichlingen, den 12.9.2024

Der Bürgermeister
Frank Steffes

Der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 05.07.2012 wurde gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht, am 26.07.2012.

Leichlingen, den 12.9.2024

Der Bürgermeister
Frank Steffes

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.10.2015 erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB am 27.10.2015.

Leichlingen, den 12.9.2024

Der Bürgermeister
Frank Steffes

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 09.03.2016 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.03.2016 bis 29.04.2016 öffentlich ausgelegt worden.

Leichlingen, den 12.2.2024

Der Bürgermeister
Frank Steffes

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des geänderten Planes gemäß § 3 (3) BauGB wurde vom Rat der Stadt Leichlingen am 29.09.2022 gefasst.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.12.2022. wurde der geänderte Bebauungsplan einschließlich Begründung in der Zeit vom 15.12.2022 bis einschließlich 01.02.2023 erneut öffentlich ausgelegt.

Leichlingen, den 12.2.24

Der Bürgermeister
Frank Steffes

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordung für das Land Nordrhein-Westfalen 21.09.2023 als Satzung beschlossen.

Leichlingen, den 12.2.2024

Der Bürgermeister
Frank Steffes

Die vorliegende Planzeichnung nebst den darauf aufgebrachten textlichen Festsetzungen war Gegenstand der Beschlussfassung des Rates am 21.09.2023 (Satzungsbeschluss) und stimmt inhaltlich mit dem Willen der Ratsmitglieder in vollem Umfang üb erein. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Leichlingen, den 12.2.2024

Der Bürgermeister
Frank Steffes

Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss am 05.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Leichlingen, den 12.2.2024

Der Bürgermeister
Frank Steffes

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) v. 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV.NRW. 2018 S.421)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen v. 14.07.1994 (GV NW S.666)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

jeweils in der zuletzt gültigen Fassung.

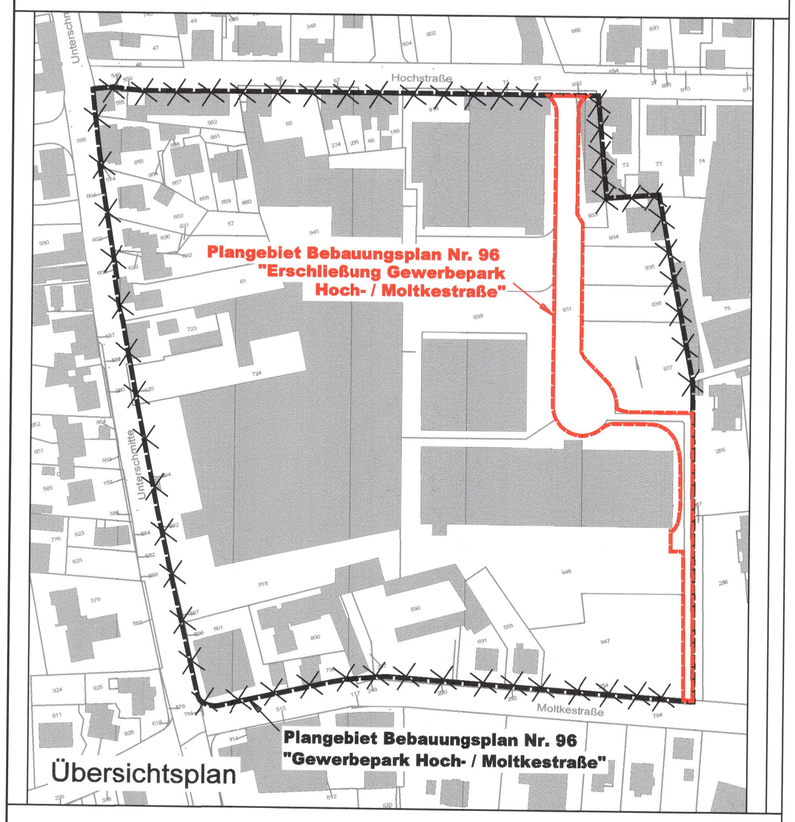
Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes

PÄSSLER SUNDERMANN + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER mbB
BAHNHOFSTR. 13 A, 42799 LEICHLINGEN

BLÜTENSTADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. 96 "Erschließung Gewerbepark Hochstraße / Moltkestraße"

Stand: Satzungsbeschluss



Übersichtsplan

Gemarkung: Leichlingen | Flur: 65 | Maßstab 1 : 500

PLANZEICHEN

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
- F+R — Zweckbestimmung: Fuß- u. Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen hier: im Straßenraum

HINWEISENDE DARSTELLUNG (keine Festsetzungen)
- Aufteilung der Straße

BESTAND (keine Festsetzung)
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Flurstücksgrenze
- Böschung
- z.B. 87,00 — Höhenpunkte NHN
- Kanaldeckel
- vorhandener Kanal
- zum Abbruch vorgesehen

Stand : 21-09-2023

H/B = 841 / 594 (0.50m²)