

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"



A Textliche Festsetzungen (gemäß §9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

Im festgesetzten Gewerbegebiet sind zulässig Gewerbebetriebe für die Herstellung von Wellpappen inklusiv der zugehörigen Büro- und Lagerflächen und Betriebswohnungen ansonsten Betriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17 und 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß Eintrag im Plan über die - überbaubare Flächen - Höhenbegrenzungen festgesetzt.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Im Plan sind unterschiedliche maximale Gebäudehöhen (GH) über NHN (Normalhöhen Null) für unterschiedliche überbaubare Flächen festgesetzt.

II. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4. Beseitigung von Niederschlagswasser

Das auf den neu geplanten Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch Maßnahmen der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung (Verdunstung, Versickerung u. a.) in den Untergrund einzuleiten.

5. Begrünung

Die Dachflächen der geplanten Bebauung sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

6. Baumplantungen

An den im Plan mit - Anpflanzen von Bäumen - gekennzeichneten Stellen bzw. im direkten Umfeld ist ein standortgerechter Laubbaum lt. Pflanzenliste mit einem Mindest-Einkronen-durchmesser von 6 m zu setzen, dauerhaft zu erhalten und gärtnerisch zu pflegen.

7. Private Grünfläche / Eingrünungstreifen

Im Bereich des im Plan als private Grünfläche gekennzeichneten Eingrünungstreifens sind standortgerechte Laubbäume lt. Pflanzenliste zu setzen, dauerhaft zu erhalten und gärtnerisch zu pflegen. Unterbrechungen für Zuwegungen und Zufahrten etc. sind innerhalb des Pflanzstreifens zulässig.

B Hinweise

Bestand Katastergrundlage	
Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude	
Wirtschaftsgebäude, Nebenanlagen, Garagen	
Öffentliche Gebäude	
Böden	
Schachtdeckel	
Höhe über NN	z.B. 40,32
Neue Höhe über NN	z.B. (41,10)
Vorhandene Flurstücksgrenze	
Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11 BauNVO)	
Gewerbegebiete (§9 BauNVO)	
Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)	
maximal zulässige Gebäudehöhe über NN (s. a. text. Festsetzung)	z.B. GH 53,5
Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	
Grünfläche (privat)	
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)	
Anpflanzen von Bäumen	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)	
Baugrenze	

Sonstige Planzeichen

Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Einfahrt / Ausfahrtbereich

Hinweisende Darstellung ohne Festsetzungscharakter

Stellplätze

Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

Rechtsgrundlagen

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018) in Kraft getreten am 04. August 2018 und zum 01. Januar 2019, in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausgestaltung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) i. d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bundesdenkmalrecht (BDMG) vom 29.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage

Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem

ETRS89/UTM (Zone 32N)

Auf Grund der UTM-Abbildungseffekte sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten

ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Orthokarte mit dem

für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor mit 0,709.99982 zu korrigieren.

Beispiel: S(Corrig.) = S(UTM) / 0,7099982 (Korrekturfaktor + 18 mm / 100m)

Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich

auf m über NN - "Deutsches Haupthöhennetz" 1992 (DHHN92).

Projekthöhenreferenzbezug: NNH = NN + 0,034 m

Anmerkung:

Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsskizzen

in Nordrhein - Westfalen (Zeichenschrift N1)

in der jeweils gültigen Fassung

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt.

Vollständige oder auszugsweise Vervielfältigungen, sowie Speicherung auf Datenträger nur mit Erlaubnis des Herausgebers.

Herausgeber:

Stadt Leverkusen

Der Oberbürgermeister

Fachbereich Stadtplanung

Verfahrensvermerke (Nichtzutreffendes bitte streichen)

Aufstellung (§ 2 BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen | der Rat | der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung

am den Beschluss zur | Aufstellung | Änderung | Aufhebung | Einstellung | gefasst.

Der Beschluss | des Ausschusses | des Rates | ist am ersichtlich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

(§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom bis stattgefunden.

Parallel wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung

am den Bebauungsplantaufwurf mit Begründung und Umweltbericht genehmigt und die öffentliche

Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach ersichtlicher Bekanntmachung

am wurde der Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und

§ 4 Abs. 2 BauGB vom bis ersichtlich öffentlich ausgelegt und gleichzeitig

die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung

am den geänderten Bebauungsplantaufwurf mit Begründung und Umweltbericht genehmigt

und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von beschlossen.

Nach ersichtlicher Bekanntmachung am wurde der Bebauungsplantaufwurf mit Begründung

gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom bis ersichtlich erneut öffentlich ausgelegt

und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister

Fachbereich Stadtplanung

Im Auftrag

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am über die vorgeschlagenen Stellungnahmen

entschieden, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie

§ 7 GO NRW gefasst und die Satzungsabgrenzung getilgt.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister

Fachbereich Stadtplanung

Im Auftrag

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

am ersichtlich bekannt gemacht.

Den Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB beigefügt.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister

Fachbereich Stadtplanung

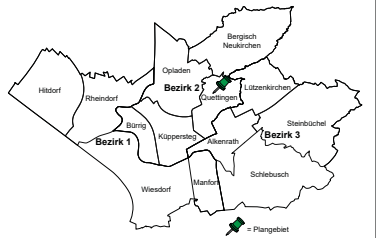
Im Auftrag

Blattschnitt - Übersicht

M 1:5000



Lage im Stadtgebiet



Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II

"Quettingen - Wellpappenwerk

Gierlichs, nördlich Herderstraße

und westlich Maurinusstraße"

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung

der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro

PASSER SUNDENMANN + PARTNER ARCHITECTEN STADTPLANER mbH

Fachbereichsleitung 61

Gesamtschnitt: Gesamtüberblick: 1:15 - Projektstellung: 1:15 - Abteilungsstellung:

Planungsbüro: FB 61 - 613

Maßstab 1:500 Stand: 15.01.2020 BLATT 1/2