

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 30/III "Alkenrath - KITA zwischen Geschwister-Scholl-Straße und Teich" und Vorhaben- und Erschließungsplan

## Planzeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 30/III (im Vorentwurf)



M 1 : 500

## Vorhaben- und Erschließungsplan (im Vorentwurf)



M 1 : 500

**HINWEIS:**  
Kein Rechtsplan,  
Planzeichnung im Vorentwurf!

**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 / Einleitung gefasst. Der Beschluss / des Ausschusses / des Rates ist am ... ortsüblich 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 wurden 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 Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach ortsbüchlicher Bekanntmachung am ... wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom ... bis einschließlich ... 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 Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den geänderten Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von ... beschlossen. Nach ortsbüchlicher Bekanntmachung am ... wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom ... bis einschließlich ... 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 vorgebrachten Stellungnahmen entschieden. Dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit dem BauVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgründung gebilligt.

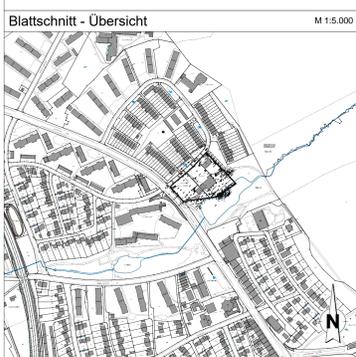
Leverkusen, den ... Der Oberbürgermeister

**Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ... überein. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leverkusen, den ... Der Oberbürgermeister

**Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)**  
Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht. Dem Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB beigefügt. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Leverkusen, den ... Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung  
im Auftrag



**Legende**

<b>Bestand</b>	Katastergrundlage		
Bestandsgebäude			
Bordstein			
Hausabwasserleitung			
Schachtdieckel			
Höhe über NNH			
Neue Höhe über NNH			
Vorhandene Flurstücksgrenze			
Gemarkungsgrenze			
Vorhandener Baum			
<b>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 1 bis 11 BauNVO)</b>			
Kleinnutzgebiete § 3 BauNVO	WS		
Reine Wohngebiete § 3 BauNVO	WR		
Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA		
Besondere Wohngebiete § 4a BauNVO	WB		
Dortgebiete § 5 BauNVO	MD		
Mischgebiete § 6 BauNVO	ME		
Kerngebiete § 7 BauNVO	MK		
Gewerbegebiete § 8 BauNVO	GE		
Industriegebiete § 9 BauNVO	GI		
Sondergebiete § 10 BauNVO (die der Erholung dienen)	SO		
Sondergebiete § 11 BauNVO	SO		
<b>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 15 Abs. 2 und § 17 BauNVO)</b>			
Geschosszahl (GFZ)			
Baumassenzahl (BMZ)			
Grundflächenzahl (GRZ)			
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze			
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze			
Zahl der Vollgeschosse Zwingend			
Traufhöhe über der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche			
Fest- Gebäudehöhe über der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche			

Oberkante über NNH	z.B. OK 124,0m ü.NNH
Lichte Höhe der Durchfahrt	z.B. LH 3,70m
Lichte Weite der Durchfahrt	z.B. LW 5,00m
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)</b>	
Offene Bauweise	O
Nur Einzelhäuser zulässig	E
Nur Doppelhäuser zulässig	D
Nur Hausgruppen zulässig	H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	EH
Geschlossene Bauweise	G
Bauweise	B
Anwesenliche Bauweise	A
Familienname	FN
Sozialer Wohnungsbau	SWB
Fremde Sicht einseitige Gartenhof- und Altkornhäuser (§ 17 Abs. 2 BauNVO)	GAH
Fristrichtung	F
Flachdach	FD
Satteldach	SD
Walmdach	WD
Pultdach	PD
Dachneigung von bis	z.B. 20° - 30°
Gegenges. Dach	DN
<b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)</b>	
Öffentliche Grünfläche, Parkanlage	OG
Schule	S
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	K
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	SO
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	GH
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	KL

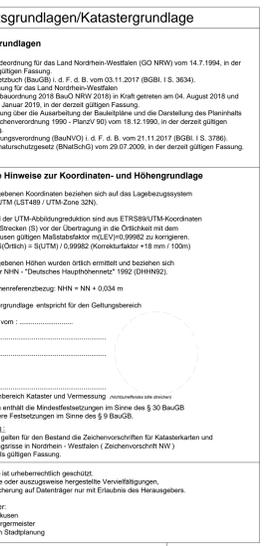
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	SP
Post	P
Schutzbauwerk	S
Feuerwehr	F
<b>Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</b>	
Straßenverkehrsflächen	ST
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung	SB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	V
Örtliche Parkfläche	OP
Fußgängerbereich	F
Verkehrsberuhigter Bereich	VB
Einfahrt / Ausfahrt	E
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	BE
Flurstraße	FL
Gehweg	G
Radweg	R
Parkstreifen	PS
Parktafel	PT
Baumstreifen	BS
Straßenbegleitgrün und Mittelstreifen	SB
Fußweg	F
Fußgängerstunnel	FT
Durchgang, Durchfahrt, Unterführung	D
Akade	A
Treppe	T
Rampe	R
Massivzahl	M
Brücke	B
Bahnanlagen	BA

<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)</b>	
Elektrizität	E
Gas	G
Fernwärme	F
Wasser	W
Abwasser	A
Abfall	Ab
Ablagerung	Al
<b>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)</b>	
Oberirdisch	O
Unterirdisch	U
<b>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</b>	
Öffentliche Grünfläche, Parkanlage	OG
Dauerkeimgärten	DK
Spielplatz	SP
Sportplatz	SP
Zeitplatz	ZP
Badplatz / Freibad	BP
Friedhof	F
<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)</b>	
Wasserflächen	W
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	U
Hochwasserschutthalbecken	H
Überschweemmungsgebiet (Nichtrechtliche Übernahme)	Ü
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	U

<b>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)</b>	
Flächen für Aufschüttung	A
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	Ab
<b>Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)</b>	
Flächen für die Landwirtschaft	L
Flächen für Wald	W
<b>Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)</b>	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	U
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	U
Anpflanzen von Bäumen	A
Anpflanzen von Sträuchern	AS
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgürteln im Sinne der Naturschutzrechte (Nichtrechtliche Übernahme)	U
Naturschutzgebiet	N
Landschaftsschutzgebiet	L
Naturdenkmal	N
Geschützter Landschaftsbestandteil	GL
<b>Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmassnahmen (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)</b>	
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet	U
Umgrenzung von Gesamterhalten, (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen	U

<b>Sonstige Planzeichen</b>	
Bereiche mit baulicher Höhenbegrenzung (Richtmaßbreite mit Schutzlinien und Höhenangaben (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB))	z.B. F min. 100m
Mindestbreite der Baugrubenböden (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. b min. 20m
Mindesttiefe der Baugrubenböden (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. t min. 60m
Umgrenzung von Flächen für Nebenwege, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22)	
Stellplätze	St
Gemeinschaftsstellplätze	GS
Gasse	G
Gemeinschaftsanlagen / Teilgarage	GA
Spielplatz	SP
Garten	G
Gemeinschaftsanlagen / Teilgarage	GA
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)	z.B. M/Geh., Fahr- und Leihungsberechtigten zu befestigende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Gehweg	G
Fahrricht	F
Leitungsrechte	L
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind	
Aufschüttung	A
Abgrabung	Ab
Stützmauer	S
Hilfsmittel bei Festsetzungen	
Oberkante	z.B. OK
Unterkante	z.B. UK
Gehweg	z.B. 124,0m ü.NNH

<b>Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage</b>	
<b>Rechtsgrundlagen</b>	
Gemeinsamordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung	
Baugesetzbuch (BauGB), d. F. d. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)	
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 Ausweisung der Bebauungs- und die Darstellung des Flurstücks (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung	
BauNutzungsverordnung (BauNVO), d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)	
Bundesnaturschutzgesetz (BauNSchG) vom 29.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung	
<b>Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage</b>	
Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf die Lagebezugssysteme ETRS89/UTM (ETRS89/UTM-Zone 32N)	
Auf Grund der UTM-Abbildungsdistortion sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten erhaltene Strecken (S) vor der Übertragung in die Ortslichkeit mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabfaktor 0,99982 zu korrigieren. (Beispiel: 3(Ordnung) = S(UTM) * 0,99982 (Konstante) + 18 mm / 100m)	
Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NN = "Deutsches Hauptknotennetz" 1992 (DHN92).	
Projekthöhenreferenz: NN + NN + 0,034 m	
Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand von ...	
ÖVVI / Fachbereich Kataster und Vermessung	



**Stadt Leverkusen**  
Fachbereich Stadtplanung

**Anlage 4 zur Vorlage 2020/0189**  
(nicht in gedruckter Form - nur online im Ratensformelsystem)

Siedlungsplanung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro:

Planungsbüro: Fachbereich 61  
Planungsbüro: 613-Projektleitung  
Planungsbüro: 613-Abteilungsleitung

Zuletzt gespeichert am: 29.10.2020

Maßstab: 1:500 Stand: 07.10.2020

BLATT 1/1