

# Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 31/III "Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße"



Ansicht Berliner Straße mit Schnitt Drogeriemarkt (hinweisende Darstellung)

Maßstab 1:200



Ansicht Berliner Straße (hinweisende Darstellung)

Maßstab 1:200



Schnitt Garagengeschosse/ Ansicht Haus 1 (Eingang)  
(hinweisende Darstellung)

Maßstab 1:200



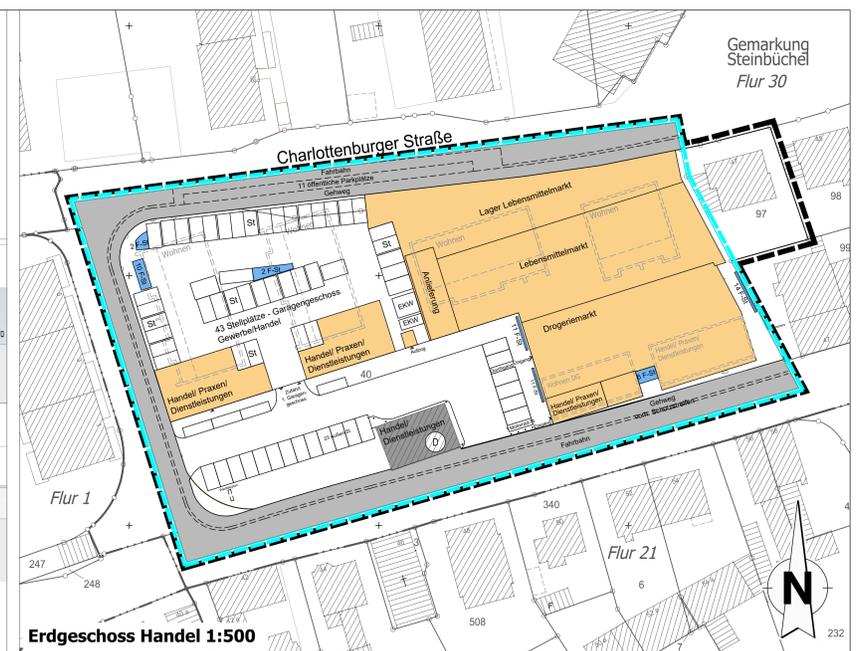
Ansicht Teltower Straße (hinweisende Darstellung)

Maßstab 1:200

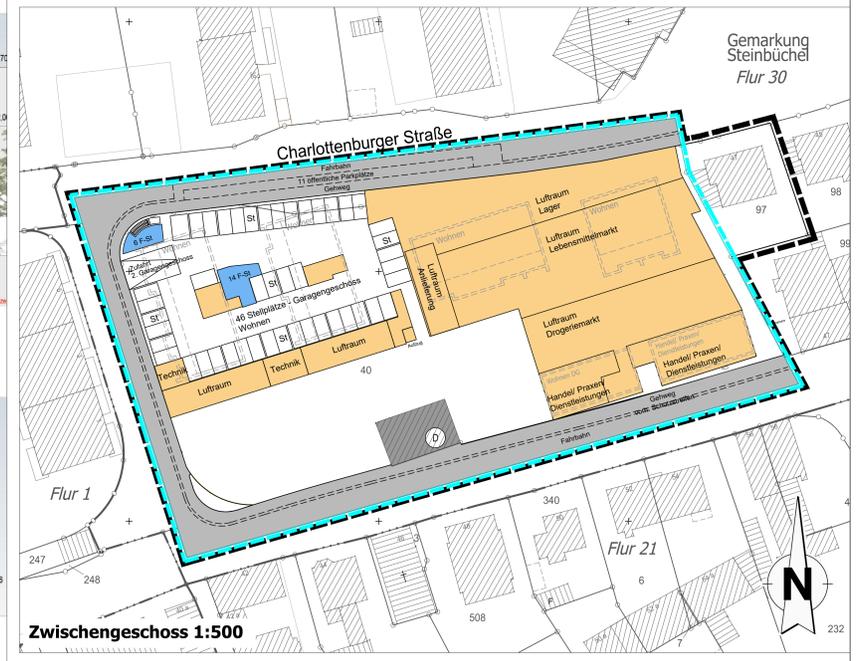


Ansicht Charlottenburger Straße (hinweisende Darstellung)

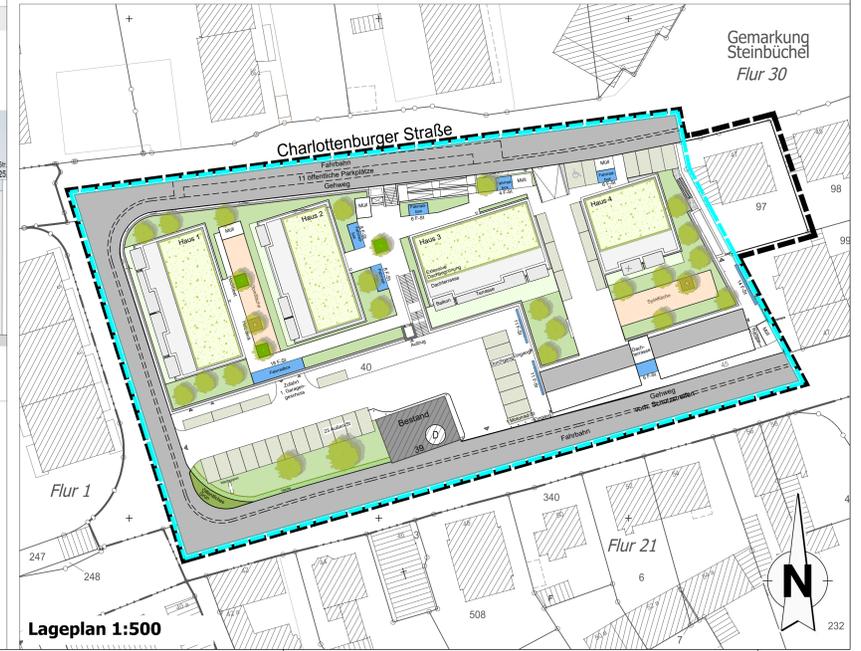
Maßstab 1:200



Erdgeschoss Handel 1:500



Zwischengeschoss 1:500



Lageplan 1:500

**Verfahrensvermerke (Nichtzutreffendes bitte streichen)**

**Aufstellung (§ 2 BauGB)**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen (der Rat) der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 10.09.2018 den Beschluss zur Aufstellung, Änderung, Aufhebung oder Einbelegung gestützt.  
Der Beschluss (des Ausschusses) über die Aufstellung, Änderung, Aufhebung oder Einbelegung ist am 26.10.2018 öffentlich 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 06.11.2018 bis 06.12.2018 stattgefunden. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 31.08.2020 den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.10.2020 wurde der Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 20.10.2020 bis einschließlich 20.11.2020 öffentlich ausgestellt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

**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 31.08.2020 den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.10.2020 wurde der Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 20.10.2020 bis einschließlich 20.11.2020 öffentlich ausgestellt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

**Erneute öffentliche Auslegung (§ 4 Abs. 3 BauGB)**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den gebildeten Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von ... beschlossen.  
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB vom ... bis einschließlich ... erneut öffentlich ausgestellt 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 der BauVO 2017 sowie § 7 GO NRW gestützt und die Satzungsgebühren festgelegt.

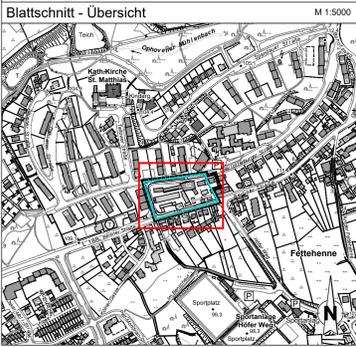
Leverkusen, den ... Der Oberbürgermeister

**Ausfertigung**  
Der Satzungsplan, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Vorhaben- und Erschließungsplan, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ... überein. Die Satzung wird hiermit ausfertigt.

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 ... ortsüblich bekannt gemacht.  
Dem Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB beigelegt.  
Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

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



**Stadt Leverkusen**  
Fachbereich Stadtplanung  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 31/III  
"Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel  
Berliner Straße/Charlottenburger  
Straße/Teltower Straße"

Blatt 2:  
**Vorhaben- und Erschließungsplan**

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus 2 Teilen:  
Blatt 1: Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen  
Blatt 2: Vorhaben- und Erschließungsplan

Vorhabenträger:  
EKJ Grundbesitz UG und Co. KG  
Hofer Weg 48  
51377 Leverkusen

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung  
der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro  
**ISR**  
Innovative Stadt + Raum  
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH  
Zur Pumpstation 1  
42781 Hain

Fachbereichsstelle 61

Geszeichnet: Geprüft/Überarbeitet: 613 - Projektstellung: 613 - Abteilungsleitung:  
Planungsleiter: 613-613

Zuletzt gespeichert am: 19.01.2021

Maßstab 1:500 Stand: 19.01.2021 **BLATT 2/2**