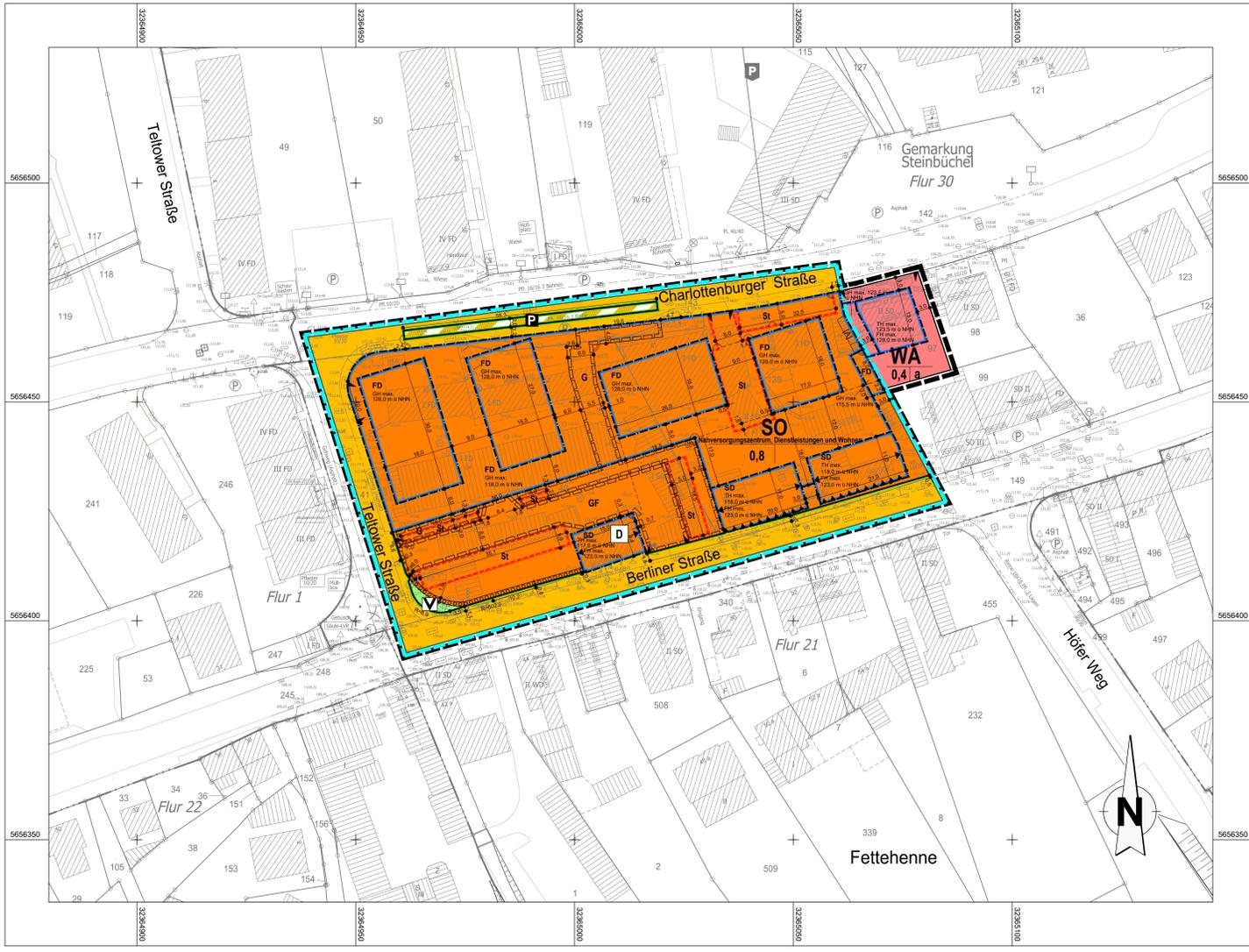


Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 31/III "Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße"



A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet **Nahversorgungszone, Dienstleistungen und Wohnen**
Es wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein sonderbares Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Nahversorgungszone, Dienstleistungen und Wohnen" festgesetzt.
Das sonstige Sondergebiet (SO) dient der Unterverbindung von Einzelhandelsbetrieben und anderen Nutzungsgattungen, die in einem funktionalen Zusammenhang mit dem Nahversorgungszone stehen, sowie von Wohnungen. Zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten einschließlich eines branchentypischen Randsortiments,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Dienstleistungsbetriebe (z. B. Reisebüros, Bankfilialen, Reinigungen oder Postfilialen),
- Büros und Praxen,
- Wohnungen,
- Garageboxen,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind Vergnügsstätten und Dienstleistungen, deren Zweck auf das Anbieten von sexuellen Dienstleistungen in freizeitherlicher oder gewerbmäßiger Form ausgerichtet ist.
Einzelhandelsbetriebe sind nur im Erdgeschoss, ausgehend vom Höhenniveau der Berliner Straße, zulässig.
Wohnungen sind nur ab dem Erdgeschoss, ausgehend vom Höhenniveau der Charlottenburger Straße, sowie in den Obergeschossen, ausgehend vom Höhenniveau der Berliner Straße, zulässig.
Die Bestimmung nahversorgungsrelevanter Sortimente erfolgt gemäß der Levekuser Sortimentsliste (Einzelhandelskonzept Levekuser, Fortschreibung 2017).
Nachfolgende jeweils selbstständige Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten aus der Levekuser Liste 2017 sind zulässig und dürfen die in Spalte 5 benannten Verkaufsfächenzahlen (VKZ) nicht überschreiten:

Einzelhandelsbetrieb	Sortimente gemäß Levekuser Liste 2017	Hauptsortiment gemäß Wirtschaftszweig (WZ) 2008	Nr. nach WZ 2008	max. VKZ einricht. Randsortiment	max. zulässiger Anteil an Randsortimenten je ungesperrter VK
Lebensmittel- und Drogeriemärkte	Nahrungs- und Genussmittel	Nahrungs- und Genussmittel (Getränke und Tabakwaren)	47.2	0,1290	10%
Drogeriemärkte	Drogeriewaren	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflege mittel	47.75	0,1210	10%
Sonstige Einzelhandelsbetriebe	Sonstige Einzelhandelsbetriebe	sonstige Artikel (nur nur Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)	47.78		
				0,0570	

Es wird eine Gesamt-Verkaufsfächenzahl von 0,307 festgesetzt.
Für die Ermittlung der zulässigen Verkaufsfächenzahl anhand der sortimentsbezogenen Verkaufsfächenzahl ist das jeweilige Baugrundstück im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO maßgebend. Die so ermittelte Verkaufsfächenzahl gibt an, wieviele Quadratmeter Verkaufsfächen (Kernsortimente einschließlich Randsortimente) je Einzelhandelsbetrieb zulässig sind. Maßgebend für die Zuordnung der Kern- und Randsortimente ist die Levekuser Sortimentsliste.
Die Verkaufsfächenfläche ist die für Kunden und Besucher zugängliche Fläche, die der verkaufsorientierten Warenpräsentation oder dem Kundenlauf dient, einschließlich aller Bedienungsbereiche, jedoch ohne die für Kunden nicht begehbaren Nebenflächen (z. B. Lagerräume, Vorbereitungs- und Zubereitungsflächen). Zur Verkaufsfächenfläche gehören auch die Schaufensterfläche, die Kassenzone, die Verkaufsszene und der Eingangsbereich.

Levekuser Sortimentsliste 2017

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (abschließend)

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)
- Drogeriewaren (inkl. Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Parfümwaren, Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel)
- pharmazeutische Artikel (Apothekenwaren)
- Schnittbäuden
- Zeitungenschriften

Zentrenrelevante Sortimente (abschließend)

- Bekleidung/Wäsche
- Schuh/Ledervern (Koffer, Taschen)
- Glas/Porzellan/Keramik
- Haushaltswaren
- Haus- und Heimtextilien (ohne Bettwaren)
- Bücher
- Papier/Bürobedarf/Schreibwaren
- Bastelartikel/Kunstbedarf
- medizinische, orthopädische Artikel (inkl. Sanitärwaren)
- optische und akustische Geräte
- Spielwaren
- Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (inkl. Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reittartikel und Sportgeräte)
- Uhren, Schmuck
- Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto

Legende

Bestand	Katastergrundlage
Wohngebäude	[Symbol]
Wirtschaftsgebäude	[Symbol]
Öffentliche Gebäude	[Symbol]
Bauwerke	[Symbol]
Hauptwasserleitung	[Symbol]
Schachtdruck	[Symbol]
Vorhandene Flurstücksgrenze	[Symbol]
Vorhandene Flurgrenze	[Symbol]
Einfahrtsschacht	[Symbol]
Kanaldeckel	[Symbol]
Latrine	[Symbol]
Schacht	[Symbol]
Hydrant	[Symbol]
Ampele	[Symbol]
Verkehrsschild	[Symbol]

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

Sondergebiete § 11 BauNVO	Art
SO	[Symbol]
WA	[Symbol]

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 19 Abs. 2 und § 17 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)	z. B.	0,8
maximal zulässige Traufhöhe (TH max.) in Meter über NNH	z. B.	11,00 m NNH
maximal zulässige Firsthöhe (FH max.) in Meter über NNH	z. B.	11,00 m NNH
maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.) in Meter über NNH	z. B.	11,00 m NNH

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)

abwiesende Bauweise	Art
a	[Symbol]

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

Festsetzung	Art
Flurstücksgrenze	[Symbol]
Baugrenze	[Symbol]
Flachdach	[Symbol]

Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

Rechtsgrundlagen	Art
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1984, in der derzeit gültigen Fassung	[Symbol]
Baugesetzbuch (BauGB), d. F. d. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034), in der derzeit gültigen Fassung	[Symbol]
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018) in Kraft getreten am 04. August 2018 und zum 01. August 2019	[Symbol]
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planschnitts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 12.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung	[Symbol]
Baubauverordnung (BauBV), d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3765), in der derzeit gültigen Fassung	[Symbol]
Bundesdenkmalschutzgesetz (BauDenSchG) vom 29.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung	[Symbol]
Denkmalschutzgesetz - DStMG (vom 11.03.1980 (GV. NRW.), in der derzeit gültigen Fassung	[Symbol]

Verkehrsmittel

Verkehrsmittel	Art
Streifenverkehrsflächen	[Symbol]
Streifenverkehrsflächen aus gegenüber Verkehrsflächen	[Symbol]
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	[Symbol]
Öffentliche Parkfläche	[Symbol]
Einfahrten / Ausfahrtsbereiche	[Symbol]
Örtliche öffentlich	[Symbol]
Streifenbegrenzung	[Symbol]

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)	Art
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	[Symbol]

Sonstige Planzeichen

Sonstige Planzeichen	Art
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22)	[Symbol]
Stellplätze	[Symbol]
Mit Geh- und Fahrwegen zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)	[Symbol]
Gehweg	[Symbol]
Fahrweg	[Symbol]
Die Geh- und Fahrwege werden wie folgt festgesetzt: G Gehweg zugunsten der Allgemeinheit GF Gehweg zugunsten der Allgemeinheit	[Symbol]
Grenze des zum öffentlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	[Symbol]
Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans	[Symbol]
besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 23)	[Symbol]
Ner: Fenster von Außenhandelsbetrieben, s. textliche Festsetzung 7.3	[Symbol]
Bereich mit vom Bauordnungsrecht abweichenden Maßnahmen der Treiber-Abstellstellen (s. textliche Festsetzung Nr. 4.3)	[Symbol]

Elektronikgeräte (Haushaltsgeräte wie Mixer, Bügelisen, Staubsauger)
- Antiquitäten, Kunstgegenstände
- Musikalien

Nicht zentralrelevante Sortimente (nicht abschließend)

- Fahrräder und Zubehör
- Lampen/Leuchten
- KFZ-Zubehör
- Motorsäbelschneidwerkzeuge (inkl. Motorschutzkleidung)
- Kinderwagen/Kindersitze
- Zooartikel (inkl. lebende Tiere)
- Campingartikel
- Reisartikel und Sportgeräte
- Jagdartikel und Waffen
- Elektrogeräte (sog. "weiße Ware" wie Kühlschränke, Herd, Waschmaschinen)
- Möbel, Matratzen, Bettwaren (z. B. Oberbetten, Steppdecken, Kopfkissen)
- Baumarktortimente (z. B. Eisenwaren, Farben, Tapeten, Bodenbeläge (z. B. Fliesen, Teppich, Laminat) Werkzeuge, Sanitärartikel)
- Gartenmarkortimente (z. A. Gartengeräte, Topfpflanzen, Düngemittel, Pflanzartikel)

Allgemeines Wohngebiet (WA)
Es wird gemäß § 4 BauNVO ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird für das allgemeine Wohngebiet (WA) festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbetriebe
- Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet (SO) darf die zulässige Grundflächenzahl von 0,8 durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Erdoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 durch die Grundfläche von an Gebäude angrenzenden Terrassen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden. Dabei darf die Überschreitung der festgesetzten überbauten Grundfläche in der Summe der Grundflächen von an Gebäude angrenzenden Terrassen und der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen eine Grundflächenzahl von 0,6 nicht überschreiten.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)

Brüstungshöhe
Die festgesetzten maximal zulässigen Höhen (GH max., TH max. und FH max.) beziehen sich auf Meter über Normalhöhe Null (m o. NNH).
Definition Trauf- und Firsthöhe (TH, FH)
Die Traufhöhe wird als Schnittlinie der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut oder zum oberen Abschluss der Außenwand gemessen.
Die Firsthöhe ist bei Satteldächern der oberste Schnittpunkt der Dachflächen.
Definition Gebäudehöhe (GH)
Die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der jeweiligen baulichen Anlage.

Überschreitungen

Im sonstigen Sondergebiet (SO) dürfen die festgesetzten, maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH max.) durch technische Anlagen und Aufbauten wie Fahraufhängen und Treppenanlagen, Brüstungen, Umwahrungen und Geländer, um bis zu 1,1 m überschritten werden.
Innerhalb der festgesetzten überbauten Grundstücksflächen mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 118 m o. NNH darf die maximal zulässige Gebäudehöhe durch Eintrauchungsschächte und Fahraufhängen um bis zu 3 m überschritten werden.

2.3 Überbauten Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Überschreitung durch Terrassen, Balkone, Erker, Wintergärten, Überdachungen und Treppenhäuser
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch an Gebäude angrenzende Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,0 m überschritten werden.
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Balkone, Erker, Wintergärten, Überdachungen und Treppenhäuser bis zu einer Tiefe von 2,5 m überschritten werden. Ein Übertragen der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen durch diese Anlagen ist unzulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ein abweisendes Bauweise festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise. Hiervon abweichend darf ohne seitlichen Grenzabstand bis zur maximal zulässigen Gebäudehöhe an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.

4. Vom Bauordnungsrecht abweichende Tiefen der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung durch Signatur [A] gekennzeichneten Bereiche der überbauten Grundstücksflächen beträgt für Außenwände von Gebäuden die erforderliche Tiefe der Abstandsflächen 0,0 m.

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet (SO) sind überdachte Stellplätze (St) nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Oberirdische, überdachte Stellplätze und Garagen sind im sonstigen Sondergebiet (SO) nicht zulässig.

6. Ein- und Ausfahrtsbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrtsbereiche sind ausschließlich in den mit Ein- und Ausfahrtsbereich festgesetzten Bereichen zulässig.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1:2018-01), auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpiegel sind der

Planrücke zu entnehmen. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

7.2 Bei Wohnungen sind die Schallschirmen Räume, die nicht über ein Fenster zu Fassaden mit Beurteilungspegeln < 45 dB(A) nachts verfügen, mit einer geeigneten, fensterunabhängigen Lüftung auszustatten (z. B. schalldämmte Lüftungssysteme).

7.3 Zum Schutz vor Verkehrslärm sind mit dem Gebäude bauchverbundene Außenwobereiche (z. B. Loggien, Balkone, Terrassen) von Wohnungen an Fassaden mit Beurteilungspegeln von > 62 dB(A) tags nur als verglaste Vorbau oder verglaste Loggia zulässig. Bei Wohnungen, die über mindestens einen weiteren mit dem Gebäude bauch verbundenen Außenwobereich mit einem niedrigeren Beurteilungspegel verfügen, kann von dieser Festsetzung abgesehen werden.

7.4 Außenwobereiche von den getönten Fenstern zu den Ziffern 7.1 bis 7.4 zum passiven Schallschutz abgesehen werden, soweit mittels einer schalltechnischen Untersuchung eines Sachverständigen nachgewiesen wird, dass infolge eines geringeren maßgeblichen Außenlärmpiegels oder anderer ergreifener Maßnahmen geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

8.1 Dachbegrünung

Im sonstigen Sondergebiet (SO) sind die Dachflächen baulicher Anlagen mit Flachdach mit einer Substratstärke von mindestens 60 cm zu versehen, und sofern sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden (z. B. Wege, Terrassen oder Stellplätze), intensiv zu begrünen.
Im sonstigen Sondergebiet (SO) sind im Übrigen die Dachflächen baulicher Anlagen mit Flachdach mit einer Substratstärke von mindestens 60 cm zu versehen, und sofern sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden (z. B. Wege, Terrassen oder Stellplätze), intensiv zu begrünen.

8.2 Heckpflanzung

Innerhalb der festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens 1,2 m hohe und 1,0 m breite Hecken- oder Rotenbuche zu pflanzen.

9. Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauNVO)

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind nur die Vorhaben zulässig, die den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans entsprechen, soweit die Durchführbarkeit der Vorhabenbeiträge in dem Durchführungsvertrag mit der Stadt Levekuser verpflichtet ist.

10. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

10.1 In dem sonstigen Sondergebiet (SO) ist maximal ein freistehender Werbepylon zulässig. Die Werbepylonen sind ausschließlich außerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig. Der Werbepylon darf die Höhe von 116,0 m o. NNH nicht überschreiten. Im Dörfen sind in dem sonstigen Sondergebiet (SO) Werbepylonen nur an der Stelle der Leistung zulässig.
10.2 Leuchtflächen, Reflexoberflächen, blendende, blinkende oder bewegliche Lichtwerbung, Laufschriften, Invertschaltung bei Leuchtkästen und Laserlichtwerbung sowie rotierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

B. HINWEISE

1. Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereiches auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Baupläne sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlrütteln, Vertikalarbeiten, wird eine Sicherheitsdeklaration empfohlen.

2. Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbegrünungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51461 Overath, Tel. 02203/9030-0, Fax: 02203/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3. Erdbebenzone

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) sowie gemäß der DIN 4149/4149-04 ist das Plangebiet der Erdbebenzone 0 und der geologischen Untergrundklasse R zuzurechnen.

4. Einsichtnahme in relevante Unterlagen

Soweit in den textlichen Festsetzungen auf technische Regelwerke - DIN-Normen, VDI-Richtlinien, Liste der Wirtschaftszweige (WZ), Richtlinien anderer Art, etc. - oder Gutachten Bezug genommen wird, können diese bei der Stadt Levekuser, Fachbereich Stadtplanung, zu dem allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

5. Pflanzvorschlagnliste

Pflanzvorschlagnliste 1: Dachfläche: Bäume 3, Ordnung, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang: 18 - 20 cm

- Acer campestre "Hubers Eleganz" - Feldahorn
- Acer monspessulanum - Burgahorn
- Abutilon julibrissin - Seidenbaum
- Amelanchier lamarkii - Kupferlebensbäume
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Parrotia persica - Eisenholzbaum
- Prunus "Ulmineke" - Zierkirsche
- Quercus phylicifolia "Maya" - Wollmispel-Eiche
- Tilia cordata "Winter Orange" - Winter-Linde

Pflanzvorschlagnliste 2: Erdgeschossbereich Berliner Straße: Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang: 15 - 20 cm

- Gleditsia triacanthos "nemis" - Dornlose Gleditsche
- Gleditsia triacanthos "Suburst" - Dornlose Gleditsche
- Ostrya carpinifolia - Hopfenleuchte
- Tilia cordata "Rancho" - Winterlinde

Pflanzvorschlagnliste 3: Wandbegrünung

- Clematis armandi "Appelblöschen" - Immergrüne Clematis, C5 150 - 170 cm
- Cotoneaster dammeri "Skoghalm" - Immergrüne Kirschenpflaume, C1,5 30 - 40 cm
- Jasmin nudiflorum - Winterjasmin, C5 100 - 125 cm

Vorhabenvermerke (Nichtzutreffendes bitte streichen)

Aufstellung (§ 3 BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Levekuser hat in seiner Sitzung am 10.09.2018 den Beschluss zur [Aufstellung] / [Änderung] / [Aufhebung] / [Einkerbung] gefasst. Der Beschluss [des Ausschusses] / [des Rates] ist am 26.10.2018 öffentlich bekannt gemacht worden.

Frühe Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

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.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Levekuser hat in seiner Sitzung am 31.08.2020 den Beschluss mit Begründung und Umweltbericht gefasst und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach öffentlicher 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 Levekuser hat in seiner Sitzung am [] den geänderten Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gefasst und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von [] beschlossen.
Nach öffentlicher Bekanntmachung am [] wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 4 Abs. 3 BauGB am [] erneut öffentlich ausgestellt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Stadt Levekuser hat in seiner Sitzung am [] über die vorgebrachten Stellungnahmen entschieden. Den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgebung beauftragt.

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Vorhaben- und Erschließungsplan, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Levekuser vom [] überein. Die Satzung wird hiermit ausfertigt.

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Beschluss des Rates der Stadt Levekuser vom [] wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am [] öffentlich bekannt gemacht.
Dem Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB beigelegt. Die Satzung ist am [] in Kraft getreten.

Änderungen nach der 1. öffentlichen Auslegung

- Gebildete Hinweise

Blattschnitt-Übersicht

M 1:5000

Stadt Levekuser

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

Blatt 1:
Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen

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

Vorhabenleiter:
EKJ Grundbesitz UG und Co. KG
Höfer Weg 48
51377 Levekuser

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Levekuser durch Planungsbüro

ISR
Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pflumpstein 1
42781 Hauer

Fachbereichsplanung 61

Zuletzt geändert: 06/2019/Urbanistik | 613 - Projektleitung: 11/18 | 613 - Arbeitsleitung: 11/18

Datum: 29.01.2021
Zuletzt gespeichert am: 29.01.2021

Maßstab 1:500 Stand: 29.01.2021 BLATT 1/2