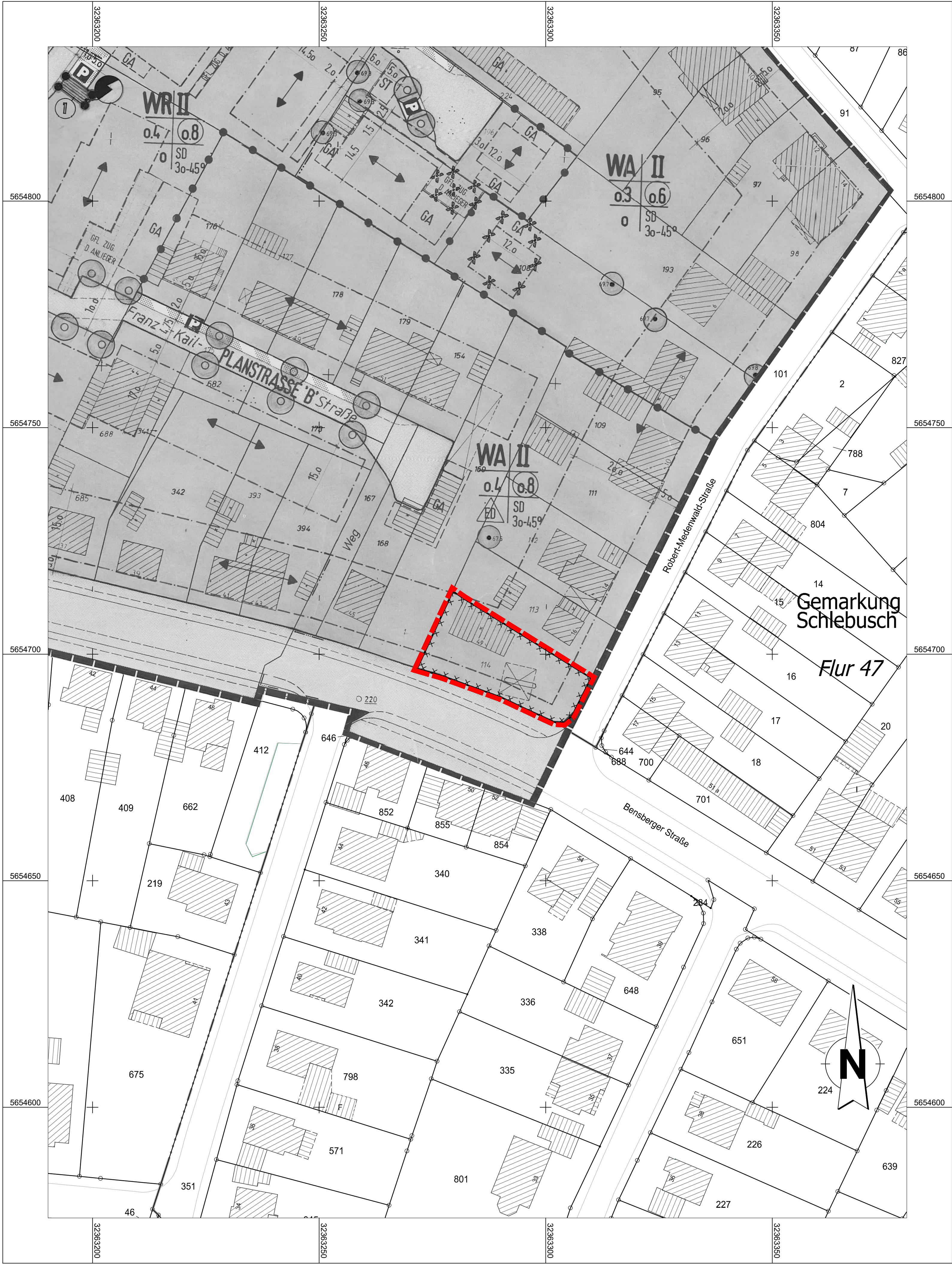


Bebauungsplan Nr. 63/III "Rudolf-Stracke-Straße" - 1. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 63/III "Rudolf-Stracke-Straße", beschlossen als Satzung vom 22.03.1993 (Amtsblatt der Gemeinde Leverkusen vom 23.06.1993), wird wie folgt geändert:



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 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 ortsüblicher Bekanntmachung am wurde der Satzungsentwurf 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 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 ortsüblicher Bekanntmachung am wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung 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, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgründung gebilligt.

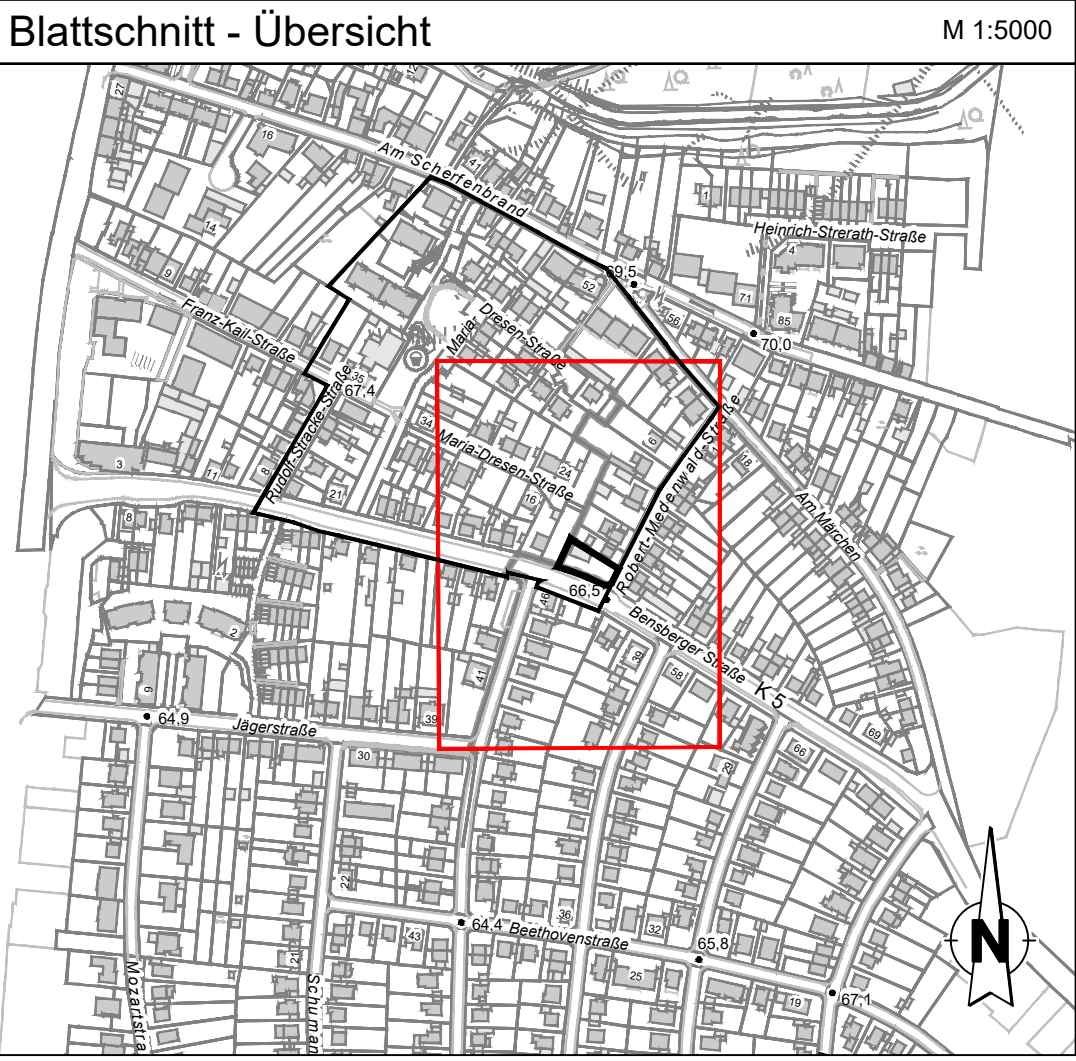
Leverkusen, den Der Oberbürgermeister

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 beigelegt.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Leverkusen, den Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Im Auftrag



Legende	
Bestand	Katastergrundlage
Wohngebäude	
Wirtschaftsgebäude	
Öffentliche Gebäude	
Bordstein	
Hauptabwasserleitung	
Schachtdeckel	
Höhe über NHN	z. B. 40.32
Neue Höhe über NHN	z. B. (41.10)
Vorhandene Flurstücksgrenze	
Vorhandene Flurgrenze	
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)	
Abgrenzung des Änderungsbereichs	
Altstandort "Tankstelle Bensberger Straße 49"	SE2084

Alle nach früheren planungs- und baurechtsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63/III "Rudolf-Stracke-Straße" getroffenen Festsetzungen, beschlossen als Satzung am 22.03.1993, in Kraft getreten durch ortsübliche Bekanntmachung am 23.06.1993, bleiben bei Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63/III "Rudolf-Stracke-Straße" unverändert bestehen.	
I Hinweise Im Änderungsbereich werden folgende Hinweise ergänzt:	
Altstand Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen schädliche Bodenveränderungen vor. Das Vorkommen der schädlichen Bodenveränderungen lässt sich auf die ehemalige Grundstücksnutzung (Gemarkung Schlebusch/Flur 44/Flurstück 114) in Form einer Tankstelle zurückführen. Im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben (mit Entsiegelung und/oder Eingriffen in den Untergrund) ist die Stadt Leverkusen, Fachbereich Umwelt, UBB, rechtzeitig zu beteiligen. Gemäß dem bauleitplanischen Vorsorgeprinzip sind Art und Umfang der in Abhängigkeit von den geplanten Eingriffen bzw. Nutzungsänderungen konkret erforderlichen Sanierungsmaßnahmen frühzeitig mit der UBB abzustimmen. Sollte sich im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf weitere schädliche Bodenveränderungen ergeben, so ist die Stadt Leverkusen, Fachbereich Umwelt, UBB, entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) unverzüglich zu informieren. Eingriffe in den Untergrund/Aushubmaßnahmen sind zwingend unter gutachterlicher Begleitung durchzuführen.	
Kampfmittel Ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel besteht nicht. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich Blindgänger im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden. Insofern sind Erdarbeiten im gesamten Geltungsbereich mit Vorsicht auszuführen. Für den Fall, dass bei Baumaßnahmen auf verdächtige Gegenstände, außergewöhnliche Bodenverfärbungen oder Widerstände gestoßen wird, sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen. Der Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr der Stadt Leverkusen ist umgehend über den Fund in Kenntnis zu setzen. Außerhalb der Dienstzeiten des Fachbereiches Ordnung und Straßenverkehr ist die Feuerwehr Leverkusen oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren.	

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 Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung. - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung. - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 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 (LST489/UTM-Zone 32N). - Auf Grund der UTM-Abbildungsreduktion sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Örtlichkeit mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor m (LEV) = 0,99982 zu korrigieren. Beispiel: S (Örtlich) = S (UTM)/0,99982 (Korrekturfaktor +18 mm/100 m) - Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NHN - "Deutsches Haupthöhennetz" 1992 (DHHN92). - Projekthöhenreferenzbezug: NN = NN + 0,034 m - Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom :	
(ÖbV) Fachbereich Kataster und Vermessung (<i>Nichtzutreffendes bitte streichen</i>) Dieser Plan enthält die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB. Anmerkung : Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung. Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vollständige oder auszugsweise hergestellte Vervielfältigungen, sowie Speicherung auf Datenträger nur mit Erlaubnis des Herausgebers. Herausgeber: Stadt Leverkusen Der Oberbürgermeister Fachbereich Stadtplanung	

Lage im Stadtgebiet

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Bebauungsplan Nr. 63/III
"Rudolf-Stracke-Straße" - 1. Änderung

Gezeichnet/CAD: 613 - Wein Zuletzt gespeichert am: 08.04.2021	613 - Projektleitung:	613 - Abteilungsleitung:
---	-----------------------	--------------------------

Maßstab 1:500 Stand: 03.02.2021 **BLATT 1/1**