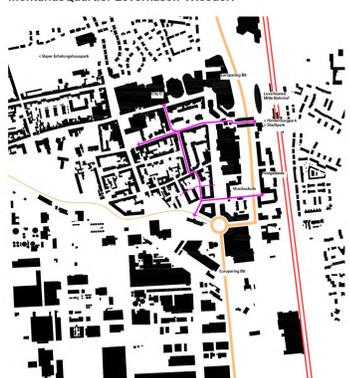


Ergänzende Information zum Bebauungsplan: Ergebnis der Mehrfachbeauftragung (Auszug)
Hinweis: In den Plänen ist die Überarbeitung mit Neubau auf dem Flurstück Nr. 218 (Lichstraße 15-21) noch nicht dargestellt (vgl. Blatt 1 unten)

MontanusQuartier Leverkusen-Wiesdorf



Schauplan mit städtebaulicher Vernetzung in das Umfeld

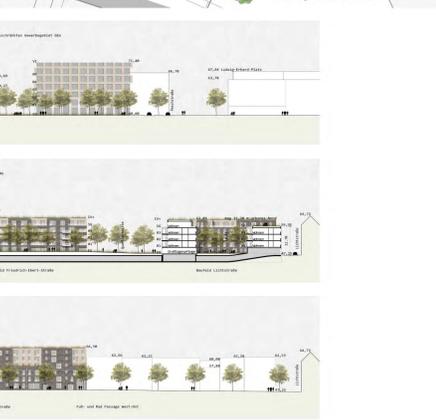
Blatt 1 hector3 architekten mit konrath und wennemar architekten und ingenieure & Ziegler Grünkonzepte



Quartier der kurzen Wege und klar definierter Räume
Baufelder U-förmige Baukörper folgen dem Straßenerlauf, umschließen begrünzte Innenhöfe und lassen die Quartierstrasse.
Der gewerbliche Solitärbaukörper im Süden liegt sich maßstäblich hierzu ein.



Schwarzplan mit städtebaulicher Vernetzung in das Umfeld



Schwarzplan mit städtebaulicher Vernetzung in das Umfeld

Schallschutz und Raumergänzung
Die städtebaulichen Raumkanten bilden den Schallschutzmantel für das nördliche MU-Gebiet.

Nutzungsverteilung
Durchdringung vielfältiger Wohnformen.
Ein Mix aus Einfamilien- und öffentlich gefördertem Wohnungsbau.
Aktive Erdgeschosszone durch kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsoptionen.
Südliche Abschluss markiert Gewerbebau.
Großtagespflege im Baufeld Lichstraße im Quartiermitte.

Freiraumgestaltung
Verbindender, autotheter Freiraum und Quartiermitte.
Angehobene grüne Innenwelt mit luftigen Gartenanlagen mit Wegweichen und fußläufigen Verbindungen zu den angrenzenden Stadtbereichen.
Kühlung der Stadt, Frischluftzirkulation und Regenrückhaltung.

Verkehrliche Erschließung, ruhender Verkehr
Das MU-Gebiet ist autothet geplant.
Im Süden über das GE-Gebiet erschlossen liegt der Mobilfunkhub zur Abwicklung der Liefer-/Paketdienste, Kurierpark Büro und Taxi.
Notwendige Stellplätze des MU-Gebietes werden in zwei Teilgaragen (Zulieferer Birkengartenstraße und Lichstraße) nachgewiesen.
Im GE-Gebiet werden die TO-Stellplätze ebenfalls über die Zufahrt der Birkengartenstraße erreicht. Nebenbes von Feuerwehr und Rettungsdiensten und evtl. Müllabfuhrung stehen die Zufahrt der Quartiermitte offen.

MontanusQuartier Leverkusen-Wiesdorf



Wohnungsmix Erdgeschoss
I Wohnungsmix Gesamt
Lichstraße
2-Zi-Wohnung 33 WE
3-Zi-Wohnung 14 WE
> Gesamt 47 WE
Birkengartenstraße
2-Zi-Wohnung 17 WE
3-Zi-Wohnung 24 WE
4-Zi-Wohnung 10 WE
> Gesamt 51 WE
Friedrich-Ebert-Str
2-Zi-Wohnung 25 WE
3-Zi-Wohnung 23 WE
4-Zi-Wohnung 6 WE
> Gesamt 54 WE
2-Zi-Wohnung 75 WE
3-Zi-Wohnung 65 WE
4-Zi-Wohnung 18 WE
> Gesamt 158 WE
BGF Wohnen 12.221 m²
BGF Gewerbe 20.771 m²
> Gesamt 23.022 m²

Wohnungsmix Erdgeschoss
II Wohnungsmix Gesamt
Lichstraße
2-Zi-Wohnung 33 WE
3-Zi-Wohnung 14 WE
> Gesamt 47 WE
Birkengartenstraße
2-Zi-Wohnung 17 WE
3-Zi-Wohnung 24 WE
4-Zi-Wohnung 10 WE
> Gesamt 51 WE
Friedrich-Ebert-Str
2-Zi-Wohnung 25 WE
3-Zi-Wohnung 23 WE
4-Zi-Wohnung 6 WE
> Gesamt 54 WE
2-Zi-Wohnung 75 WE
3-Zi-Wohnung 65 WE
4-Zi-Wohnung 18 WE
> Gesamt 158 WE
BGF Wohnen 12.221 m²
BGF Gewerbe 20.771 m²
> Gesamt 23.022 m²

Wohnungsmix Erdgeschoss
III Wohnungsmix Gesamt
Lichstraße
2-Zi-Wohnung 33 WE
3-Zi-Wohnung 14 WE
> Gesamt 47 WE
Birkengartenstraße
2-Zi-Wohnung 17 WE
3-Zi-Wohnung 24 WE
4-Zi-Wohnung 10 WE
> Gesamt 51 WE
Friedrich-Ebert-Str
2-Zi-Wohnung 25 WE
3-Zi-Wohnung 23 WE
4-Zi-Wohnung 6 WE
> Gesamt 54 WE
2-Zi-Wohnung 75 WE
3-Zi-Wohnung 65 WE
4-Zi-Wohnung 18 WE
> Gesamt 158 WE
BGF Wohnen 12.221 m²
BGF Gewerbe 20.771 m²
> Gesamt 23.022 m²

Wohnungsmix Erdgeschoss
IV Wohnungsmix Gesamt
Lichstraße
2-Zi-Wohnung 33 WE
3-Zi-Wohnung 14 WE
> Gesamt 47 WE
Birkengartenstraße
2-Zi-Wohnung 17 WE
3-Zi-Wohnung 24 WE
4-Zi-Wohnung 10 WE
> Gesamt 51 WE
Friedrich-Ebert-Str
2-Zi-Wohnung 25 WE
3-Zi-Wohnung 23 WE
4-Zi-Wohnung 6 WE
> Gesamt 54 WE
2-Zi-Wohnung 75 WE
3-Zi-Wohnung 65 WE
4-Zi-Wohnung 18 WE
> Gesamt 158 WE
BGF Wohnen 12.221 m²
BGF Gewerbe 20.771 m²
> Gesamt 23.022 m²

Wohnungsmix Erdgeschoss
V Wohnungsmix Gesamt
Lichstraße
2-Zi-Wohnung 33 WE
3-Zi-Wohnung 14 WE
> Gesamt 47 WE
Birkengartenstraße
2-Zi-Wohnung 17 WE
3-Zi-Wohnung 24 WE
4-Zi-Wohnung 10 WE
> Gesamt 51 WE
Friedrich-Ebert-Str
2-Zi-Wohnung 25 WE
3-Zi-Wohnung 23 WE
4-Zi-Wohnung 6 WE
> Gesamt 54 WE
2-Zi-Wohnung 75 WE
3-Zi-Wohnung 65 WE
4-Zi-Wohnung 18 WE
> Gesamt 158 WE
BGF Wohnen 12.221 m²
BGF Gewerbe 20.771 m²
> Gesamt 23.022 m²

Wohnungsmix Erdgeschoss
VI Wohnungsmix Gesamt
Lichstraße
2-Zi-Wohnung 33 WE
3-Zi-Wohnung 14 WE
> Gesamt 47 WE
Birkengartenstraße
2-Zi-Wohnung 17 WE
3-Zi-Wohnung 24 WE
4-Zi-Wohnung 10 WE
> Gesamt 51 WE
Friedrich-Ebert-Str
2-Zi-Wohnung 25 WE
3-Zi-Wohnung 23 WE
4-Zi-Wohnung 6 WE
> Gesamt 54 WE
2-Zi-Wohnung 75 WE
3-Zi-Wohnung 65 WE
4-Zi-Wohnung 18 WE
> Gesamt 158 WE
BGF Wohnen 12.221 m²
BGF Gewerbe 20.771 m²
> Gesamt 23.022 m²

Blatt 2 hector3 architekten mit konrath und wennemar architekten und ingenieure & Ziegler Grünkonzepte



Wohnungsmix Erdgeschoss
I Wohnungsmix Gesamt
Lichstraße
2-Zi-Wohnung 33 WE
3-Zi-Wohnung 14 WE
> Gesamt 47 WE
Birkengartenstraße
2-Zi-Wohnung 17 WE
3-Zi-Wohnung 24 WE
4-Zi-Wohnung 10 WE
> Gesamt 51 WE
Friedrich-Ebert-Str
2-Zi-Wohnung 25 WE
3-Zi-Wohnung 23 WE
4-Zi-Wohnung 6 WE
> Gesamt 54 WE
2-Zi-Wohnung 75 WE
3-Zi-Wohnung 65 WE
4-Zi-Wohnung 18 WE
> Gesamt 158 WE
BGF Wohnen 12.221 m²
BGF Gewerbe 20.771 m²
> Gesamt 23.022 m²

Wohnungsmix Erdgeschoss
II Wohnungsmix Gesamt
Lichstraße
2-Zi-Wohnung 33 WE
3-Zi-Wohnung 14 WE
> Gesamt 47 WE
Birkengartenstraße
2-Zi-Wohnung 17 WE
3-Zi-Wohnung 24 WE
4-Zi-Wohnung 10 WE
> Gesamt 51 WE
Friedrich-Ebert-Str
2-Zi-Wohnung 25 WE
3-Zi-Wohnung 23 WE
4-Zi-Wohnung 6 WE
> Gesamt 54 WE
2-Zi-Wohnung 75 WE
3-Zi-Wohnung 65 WE
4-Zi-Wohnung 18 WE
> Gesamt 158 WE
BGF Wohnen 12.221 m²
BGF Gewerbe 20.771 m²
> Gesamt 23.022 m²

Wohnungsmix Erdgeschoss
III Wohnungsmix Gesamt
Lichstraße
2-Zi-Wohnung 33 WE
3-Zi-Wohnung 14 WE
> Gesamt 47 WE
Birkengartenstraße
2-Zi-Wohnung 17 WE
3-Zi-Wohnung 24 WE
4-Zi-Wohnung 10 WE
> Gesamt 51 WE
Friedrich-Ebert-Str
2-Zi-Wohnung 25 WE
3-Zi-Wohnung 23 WE
4-Zi-Wohnung 6 WE
> Gesamt 54 WE
2-Zi-Wohnung 75 WE
3-Zi-Wohnung 65 WE
4-Zi-Wohnung 18 WE
> Gesamt 158 WE
BGF Wohnen 12.221 m²
BGF Gewerbe 20.771 m²
> Gesamt 23.022 m²

Wohnungsmix Erdgeschoss
IV Wohnungsmix Gesamt
Lichstraße
2-Zi-Wohnung 33 WE
3-Zi-Wohnung 14 WE
> Gesamt 47 WE
Birkengartenstraße
2-Zi-Wohnung 17 WE
3-Zi-Wohnung 24 WE
4-Zi-Wohnung 10 WE
> Gesamt 51 WE
Friedrich-Ebert-Str
2-Zi-Wohnung 25 WE
3-Zi-Wohnung 23 WE
4-Zi-Wohnung 6 WE
> Gesamt 54 WE
2-Zi-Wohnung 75 WE
3-Zi-Wohnung 65 WE
4-Zi-Wohnung 18 WE
> Gesamt 158 WE
BGF Wohnen 12.221 m²
BGF Gewerbe 20.771 m²
> Gesamt 23.022 m²

Wohnungsmix Erdgeschoss
V Wohnungsmix Gesamt
Lichstraße
2-Zi-Wohnung 33 WE
3-Zi-Wohnung 14 WE
> Gesamt 47 WE
Birkengartenstraße
2-Zi-Wohnung 17 WE
3-Zi-Wohnung 24 WE
4-Zi-Wohnung 10 WE
> Gesamt 51 WE
Friedrich-Ebert-Str
2-Zi-Wohnung 25 WE
3-Zi-Wohnung 23 WE
4-Zi-Wohnung 6 WE
> Gesamt 54 WE
2-Zi-Wohnung 75 WE
3-Zi-Wohnung 65 WE
4-Zi-Wohnung 18 WE
> Gesamt 158 WE
BGF Wohnen 12.221 m²
BGF Gewerbe 20.771 m²
> Gesamt 23.022 m²

Wohnungsmix Erdgeschoss
VI Wohnungsmix Gesamt
Lichstraße
2-Zi-Wohnung 33 WE
3-Zi-Wohnung 14 WE
> Gesamt 47 WE
Birkengartenstraße
2-Zi-Wohnung 17 WE
3-Zi-Wohnung 24 WE
4-Zi-Wohnung 10 WE
> Gesamt 51 WE
Friedrich-Ebert-Str
2-Zi-Wohnung 25 WE
3-Zi-Wohnung 23 WE
4-Zi-Wohnung 6 WE
> Gesamt 54 WE
2-Zi-Wohnung 75 WE
3-Zi-Wohnung 65 WE
4-Zi-Wohnung 18 WE
> Gesamt 158 WE
BGF Wohnen 12.221 m²
BGF Gewerbe 20.771 m²
> Gesamt 23.022 m²

Blatt 2 hector3 architekten mit konrath und wennemar architekten und ingenieure & Ziegler Grünkonzepte



Wohnungsmix Erdgeschoss
I Wohnungsmix Gesamt
Lichstraße
2-Zi-Wohnung 33 WE
3-Zi-Wohnung 14 WE
> Gesamt 47 WE
Birkengartenstraße
2-Zi-Wohnung 17 WE
3-Zi-Wohnung 24 WE
4-Zi-Wohnung 10 WE
> Gesamt 51 WE
Friedrich-Ebert-Str
2-Zi-Wohnung 25 WE
3-Zi-Wohnung 23 WE
4-Zi-Wohnung 6 WE
> Gesamt 54 WE
2-Zi-Wohnung 75 WE
3-Zi-Wohnung 65 WE
4-Zi-Wohnung 18 WE
> Gesamt 158 WE
BGF Wohnen 12.221 m²
BGF Gewerbe 20.771 m²
> Gesamt 23.022 m²

Wohnungsmix Erdgeschoss
II Wohnungsmix Gesamt
Lichstraße
2-Zi-Wohnung 33 WE
3-Zi-Wohnung 14 WE
> Gesamt 47 WE
Birkengartenstraße
2-Zi-Wohnung 17 WE
3-Zi-Wohnung 24 WE
4-Zi-Wohnung 10 WE
> Gesamt 51 WE
Friedrich-Ebert-Str
2-Zi-Wohnung 25 WE
3-Zi-Wohnung 23 WE
4-Zi-Wohnung 6 WE
> Gesamt 54 WE
2-Zi-Wohnung 75 WE
3-Zi-Wohnung 65 WE
4-Zi-Wohnung 18 WE
> Gesamt 158 WE
BGF Wohnen 12.221 m²
BGF Gewerbe 20.771 m²
> Gesamt 23.022 m²

Wohnungsmix Erdgeschoss
III Wohnungsmix Gesamt
Lichstraße
2-Zi-Wohnung 33 WE
3-Zi-Wohnung 14 WE
> Gesamt 47 WE
Birkengartenstraße
2-Zi-Wohnung 17 WE
3-Zi-Wohnung 24 WE
4-Zi-Wohnung 10 WE
> Gesamt 51 WE
Friedrich-Ebert-Str
2-Zi-Wohnung 25 WE
3-Zi-Wohnung 23 WE
4-Zi-Wohnung 6 WE
> Gesamt 54 WE
2-Zi-Wohnung 75 WE
3-Zi-Wohnung 65 WE
4-Zi-Wohnung 18 WE
> Gesamt 158 WE
BGF Wohnen 12.221 m²
BGF Gewerbe 20.771 m²
> Gesamt 23.022 m²

Wohnungsmix Erdgeschoss
IV Wohnungsmix Gesamt
Lichstraße
2-Zi-Wohnung 33 WE
3-Zi-Wohnung 14 WE
> Gesamt 47 WE
Birkengartenstraße
2-Zi-Wohnung 17 WE
3-Zi-Wohnung 24 WE
4-Zi-Wohnung 10 WE
> Gesamt 51 WE
Friedrich-Ebert-Str
2-Zi-Wohnung 25 WE
3-Zi-Wohnung 23 WE
4-Zi-Wohnung 6 WE
> Gesamt 54 WE
2-Zi-Wohnung 75 WE
3-Zi-Wohnung 65 WE
4-Zi-Wohnung 18 WE
> Gesamt 158 WE
BGF Wohnen 12.221 m²
BGF Gewerbe 20.771 m²
> Gesamt 23.022 m²

Wohnungsmix Erdgeschoss
V Wohnungsmix Gesamt
Lichstraße
2-Zi-Wohnung 33 WE
3-Zi-Wohnung 14 WE
> Gesamt 47 WE
Birkengartenstraße
2-Zi-Wohnung 17 WE
3-Zi-Wohnung 24 WE
4-Zi-Wohnung 10 WE
> Gesamt 51 WE
Friedrich-Ebert-Str
2-Zi-Wohnung 25 WE
3-Zi-Wohnung 23 WE
4-Zi-Wohnung 6 WE
> Gesamt 54 WE
2-Zi-Wohnung 75 WE
3-Zi-Wohnung 65 WE
4-Zi-Wohnung 18 WE
> Gesamt 158 WE
BGF Wohnen 12.221 m²
BGF Gewerbe 20.771 m²
> Gesamt 23.022 m²

Wohnungsmix Erdgeschoss
VI Wohnungsmix Gesamt
Lichstraße
2-Zi-Wohnung 33 WE
3-Zi-Wohnung 14 WE
> Gesamt 47 WE
Birkengartenstraße
2-Zi-Wohnung 17 WE
3-Zi-Wohnung 24 WE
4-Zi-Wohnung 10 WE
> Gesamt 51 WE
Friedrich-Ebert-Str
2-Zi-Wohnung 25 WE
3-Zi-Wohnung 23 WE
4-Zi-Wohnung 6 WE
> Gesamt 54 WE
2-Zi-Wohnung 75 WE
3-Zi-Wohnung 65 WE
4-Zi-Wohnung 18 WE
> Gesamt 158 WE
BGF Wohnen 12.221 m²
BGF Gewerbe 20.771 m²
> Gesamt 23.022 m²

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 ortsbekannt gemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 1 und 4 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 ortsbekannter Bekanntmachung am wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgestellt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

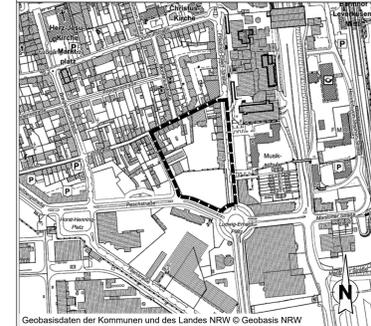
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4 Abs. 3 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am den gebilligten Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von beschlossen.
Nach ortsbekannter 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.

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 gefasst und die Satzungsgegenprüfung gebilligt.

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

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

Blattschnitt - Übersicht



Lage im Stadtgebiet



Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Bebauungsplan Nr. 247/1
"Wiesdorf – zwischen Friedrich-Ebert-Straße, Lichstraße, Birkengartenstraße und Peschstraße (MontanusQuartier)"

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

Gezeichnet: Geogr./Urbanistik/113 Projektstellung: 113 - Abteilung/steilung:
Planungsbüro: ISR (113 - 113)
Zuletzt gespeichert am: 05.05.2021

Maßstab 1:1000 Stand: 05.05.2021 BLATT 2/2

Die Pläne entstammen aus der städtebaulichen/ freiraumplanerischen Mehrfachbeauftragung und sind verkleinert abgebildet.
Für das städtebauliche und freiraumplanerische Gesamtkonzept beträgt der Maßstab 1:1000, weitere Detailzeichnungen sind ohne Maßstab

Detailzeichnungen sind ohne Maßstab