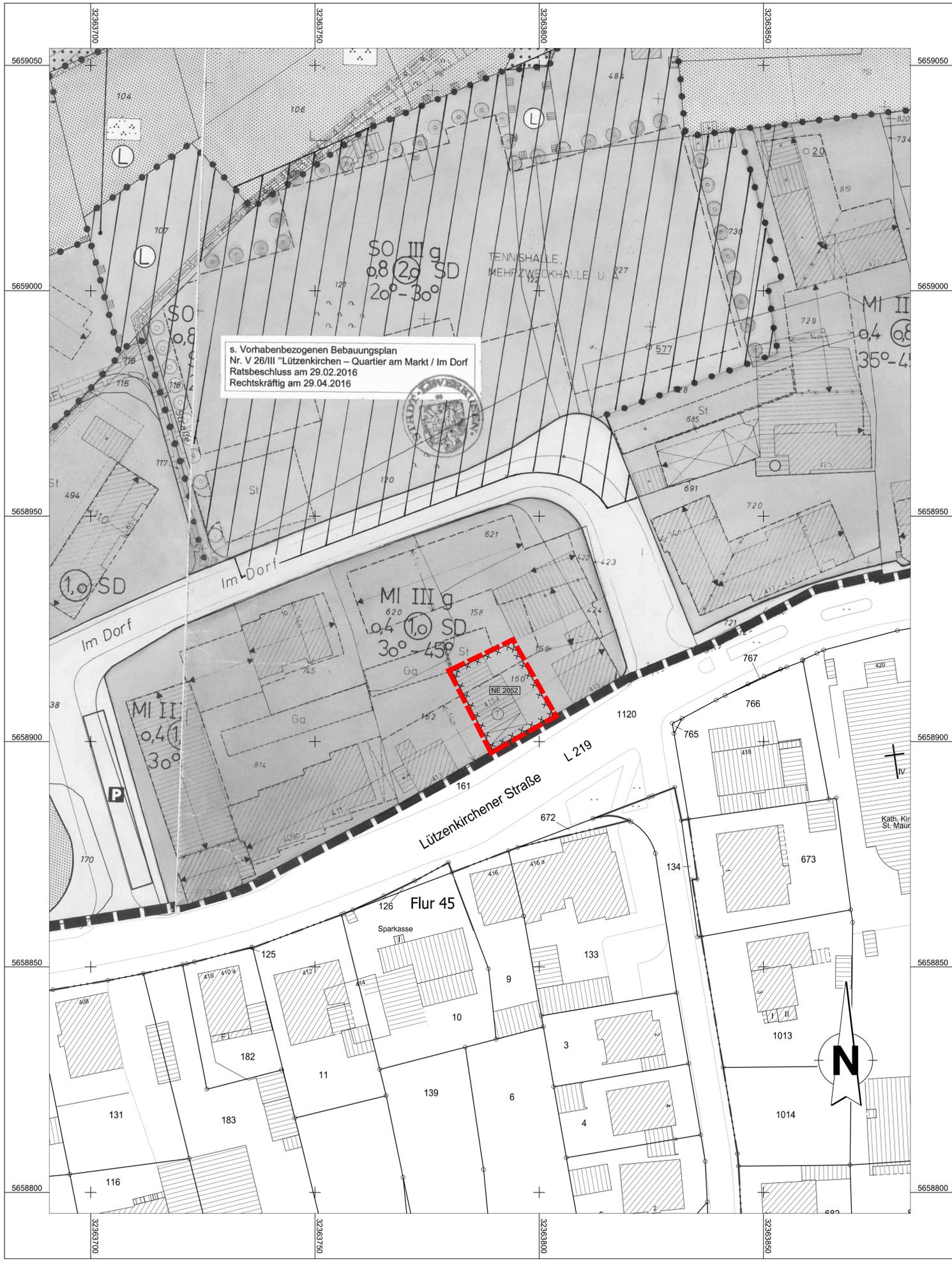


# Bebauungsplan Nr. 44/78/III "Lützenkirchen - Im Dorf" - 1. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 44/78/III "Lützenkirchen - Im Dorf", beschlossen als Satzung vom 04.10.1982 (Amtsblatt der Gemeinde Leverkusen vom 05.04.1983), 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 ..... ortsbekannt 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 ortsbekannter 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 ortsbekannter 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 ..... ortsbekannt 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

**Blattschnitt-Übersicht** M 1:5000

**Legende**

Bestand	Katastergrundlage
Wohngebäude	
Wirtschaftsgebäude	
Öffentliche Gebäude	
Bordstein	
Hauptwasserleitung	
Schachtdeckel	
Höhe über NNH	z. B. 40.32
Neue Höhe über NNH	z. B. (41.10)
Vorhandene Flurstücksgrenze	
Vorhandene Flurgrenze	
<b>Sonstige Planzeichen</b>	Im Änderungsbereich werden folgende Planzeichen ergänzt:
Umgrünung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)	
Abgrenzung des Änderungsbereiches	
Altstandort "Tankstelle Lützenkirchener Straße 415a"	

Alle nach früheren planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44/78/III "Lützenkirchen - Im Dorf" getroffenen Festsetzungen, beschlossen als Satzung am 04.10.1982, in Kraft getreten durch ortsbekanntem Beschluss am 05.04.1983, bleiben bei Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44/78/III "Lützenkirchen - Im Dorf" unverändert bestehen.

**I Hinweise**  
Im Änderungsbereich werden folgende Hinweise ergänzt:

**Alltasten**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen schädliche Bodenveränderungen vor. Das Vorkommen der schädlichen Bodenveränderungen lässt sich auf die ehemalige Grundstücksnutzung (Gemarkung Lützenkirchen/Flur 14/Furstück 160) 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 bauleitenden Vorsorgeprinzip sind Art und Umfang der in Abhängigkeit von den geplanten Eingriffen bzw. Nutzungsänderungen konkreter erforderlicher 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/Ausnahmeleistungen 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. Insoweit sind Erarbeiten im gesamten Geltungsbereich mit Vorsicht auszuführen. Für den Fall, dass bei Baumaßnahmen auf verdächtige Gegenstände, außergewöhnliche Bodenverfärbungen oder Widerstände gestoßen wird, sind die Erarbeiten 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 Polizeistation zu informieren.

**Archäologische Bodenfunde**  
Bei Bodenbewegungen auftretende, archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen Denkmalschutzgesetz (DSchG) dem LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland oder der Stadt Leverkusen - Fachbereich Bauaufsicht/Denkmalpflege unmittelbar zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsorte sind zunächst unverändert zu erhalten. Besonders zu beachten ist der §§ 15 und 16 des DSchG.

**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 (Planzeicherverordnung 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.
- Bodenschutzgesetz (BodSchG) 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-Abbildung 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 NNH - "Deutsches Haupthohennetz" 1992 (DHHN92).
- Projekthöhenreferenz: NNH = NN + 0,034 m

Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom .....

**ObVI** Fachbereich Kataster und Vermessung (Nachvollziehbar siehe Anhang)  
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. 44/78/III "Lützenkirchen - Im Dorf" - 1. Änderung

Gezeichnet/CAD: 613 - Projektleitung: 613 - Abteilungsleitung:  
613 - Wein  
Zuletzt gespeichert am: 10.06.2021

0 10 20 30 40 50 m

Maßstab 1:500 Stand: 10.06.2021 BLATT 1/1