

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 33/I "Rheindorf - Wohnbebauung Muldestraße"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Legende		
Bestand (Katastergrundlage)		
Wohngebäude		
Wirtschaftsgebäude		
Öffentliche Gebäude		
Bürogebäude		
Hauptabwasserleitung		
Schachtdruck		
Höhe über NN	z. B. 40.32	
Neue Höhe über NN	z. B. (41.10)	
Vorhandene Flurstücksgrenze		
Vorhandene Gemarkungsgrenze		
Vorhandene Regierungsgrenze		
Fahrradweg		
Vorhandene Böschung		
Planzeichenerklärung (Vorhabenbezogener Bebauungsplan)		
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
Wohnen i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB		Wohnen
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)		
Geschossflächenzahl (GFZ)	z. B. 0,7	
Grundflächenzahl (GRZ)	z. B. 0,4	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	z. B. 111	
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Ersthöhe (maximal) in Meter über NN)	z. B. FH max 97,5	
Traufhöhe als Höchstmaß (Traufhöhe (maximal) in Meter NN)	z. B. TH max 93,0	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)		
Offene Bauweise		
Baugrenze		
Freisichtungs		
Sattelschiff		
Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
Straßenverkehrsfläche (öffentlich)		
Straßenbegrenzungsfläche auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Verkehrsberuhigter Bereich (privat)		
Fuß- und Radweg (privat)		F+R
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
Private Grünfläche		
Spielplatz		
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 und Abs. 6 BauGB)		
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, M1, M2		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, P1, P2		
Anpflanzen von Bäumen		
Sonstige Planzeichen		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Spielplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22)		
Technikzentrale		TZ
Spielplätze (PKW)		SI
Fahrradstellplatz		FS
Abstellfläche (temporär) für Abfallbehälter		Au (temp.)
Schutzstreifen / Leitungsrechte (Grundbuch Blatt Nr. 128, Abs. II, Nr. 1)		
Nachgelagerte Außenlampe (Nacht)		
Zugehörigkeitszeichen		
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		
Nachrichtliche Übernahme		
Versorgungsleitung (Gas) mit Schutzstreifen		
Anbauabschneidungszone (100 m zur A59)		

Vorhaben- und Erschließungsplan



Legende	
Planung (Vorhaben- und Erschließungsplan)	
Wohngebäude	
PKW-Stellplätze (SI) / Fahrradstellplätze (FS)	
Fahrradstellplatz	
Abstellfläche (M1)	
Baum (geplant) Hinweisende Darstellung gemäß textl. Festsetzung Ziffer 9.4	
Baum (geplant) zeichnerische Festsetzung	
Spielplatz	
Hecke	
Privatstraße	
Eingang und Vorgartenschrank	
Gartenbox	
Maßnahmenfläche (M1, M2)	
Weg	
Eigentumsgränze	
Technikzentrale	
Grundstück	
Terrasse und Terrassenschrank	
PV-Anlage	
Geltungsbereich des Bebauungsplans	

Ansichten (M 1:250)



Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage	
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung - Bauordnungsverordnung (BauO) i. d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung - Landesbauordnung - BauO NRW - in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 471) in der derzeit gültigen Fassung - Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. d. B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 966) in der derzeit gültigen Fassung - Landesnaturschutzgesetz - LandesNG NRW (in der Fassung des Naturschutzgesetzes vom 11.11.2019 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2019 und am 01.01.2018 in der derzeit gültigen Fassung - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plansinhalts (Planzeichenvorschrift 1993 - PlanZV 93) vom 18.12.1993, in der derzeit gültigen Fassung	
Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage	
- Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (UTM48NUTM-Zone 32N). - Auf Grund der UTM-Abbildungseigenschaften und 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 (Koordinatenfaktor = 1/0,99982) - Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NN - "Deutsches Haupthöhennetz" 1992 (DHHN92).	
Projekthöhenreferenzbezug: NN = NN + 0,034 m	
Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand von: 11.11.2020	
ÖÖV Fachbereich Kataster und Vermessung (Herausgeber des Kartenmaterials)	
Dieser Plan enthält die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB in der jeweils gültigen Fassung.	
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung.	
Anmerkung: Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vollständige oder auszugsweise hergestellte Vervielfältigungen, sowie Speicherung auf Datenträgern nur mit Erlaubnis des Herausgebers.	
Herausgeber: Stadt Leverkusen Der Oberbürgermeister Fachbereich Stadtplanung	

Stadt Leverkusen	
Fachbereich Stadtplanung Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 33/I "Rheindorf - Wohnbebauung Muldestraße"	
Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 1 von 2)	
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus 2 Teilen: Blatt 1: Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan Blatt 2: Textliche Festsetzungen	
Vorhabenträger: Deutsche Reihenhäuser Pöller Kirchweg 99 51105 Köln Tel. 0221 / 34 03 09 - 0 Fax: 0221 / 34 03 09 - 11	
Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro: Fachbereichsplanung 61	
Gezeichnet: Geplan 11111 Köln Tel. 0221 / 34 03 09 - 0 Fax: 0221 / 34 03 09 - 11	
Zuletzt gespeichert am: 17.12.2021	
Maßstab 1:500 Stand: 17.12.2021	
BLATT 1/2	