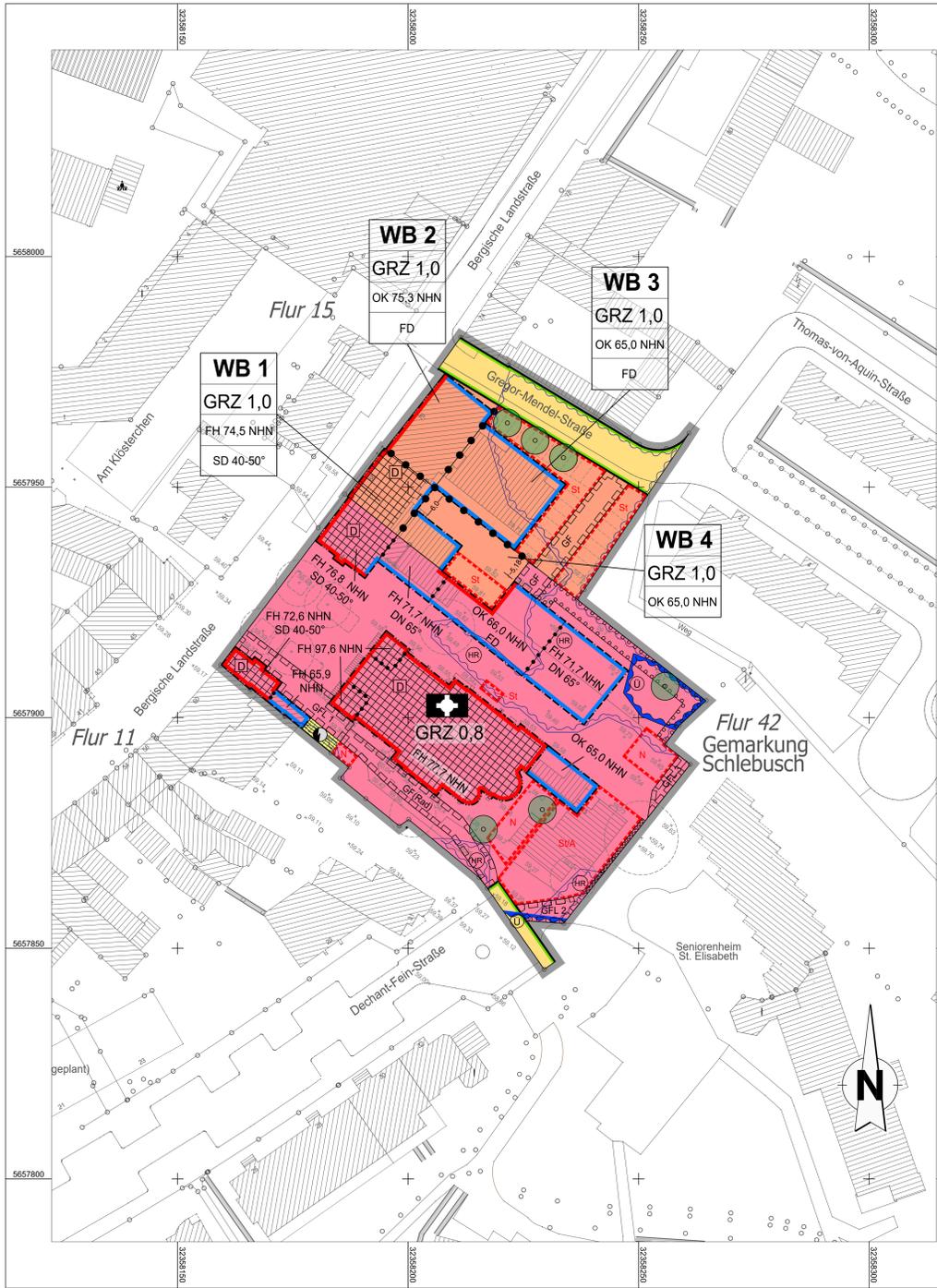


Bebauungsplan Nr. 258/III „Schlebusch - zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“



A Textliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung und Fläche für den Gemeinbedarf**
 - Besonderes Wohngebiet (WB 1 – WB 4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 4a BauNVO)**
Im besonderen Wohngebiet, bestehend aus den Teilgebieten WB 1 – WB 4, sind in den Teilgebieten WB 1 und WB 2 Wohnungen nur ab dem 1. Obergeschoss zulässig.
Im besonderen Wohngebiet (WB 1 – WB 4) sind die unter § 4a Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen
- Vergnügungsstätten
- Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Im besonderen Wohngebiet (WB 1 – WB 4) sind Wettnahmestellen nicht zulässig. Nicht unter den Begriff der Wettnahmestellen in diesem Sinne fallen klassische Glücksspiellamellen wie zum Beispiel Annahmestellen von Lotto- und Toto-Scheinen im Rahmen eines regulären Kasinobetriebs o.ä. Ebenfalls zulässig sind Annahmestellen mit einem Anteil der Ladefläche des Ladeneinkaufs für Wettnahmestellen von 10% oder weniger. Dies betrifft insbesondere Lotto-Toto-Sportwetten, die im Rahmen eines Kasinobetriebs angemessen werden.
Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind die Zweckbestimmung, Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sind Einrichtungen für kirchliche, soziale und kulturelle Zwecke zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)**
Als Oberkante (OK) gilt bei Gebäuden mit Flachdächern der oberste Abschluss der Attika.
Die Traufhöhe (TH) ist an der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der oberen Dachhaut zu messen.
Die Firsthöhe (FH) ist bei Gebäuden mit geneigten Dächern an der Oberkante des Firsts zu messen.
Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen durch technische Aufbauten wie z. B. Fahrstuhlüberfahrten, Treppenhäuser und Solaranlagen ausnahmsweise um bis zu 1,5 m überschritten werden.
Innerhalb des Hochwasserrisikogebiets, das in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen ist, muss die Erdgeschossfußbodenhöhe mindestens 59,90 m über NHN betragen.
 - Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO)**
Die zulässige Grundflächenzahl der Fläche des Gemeinbedarf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, sowie von Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
 - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 22 BauNVO)**
Stell- und Pfeilvorlagen dürfen um bis zu 0,6 Meter vor die Baulinien treten.
 - Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO und § 12 BauNVO)**
In besonderen Wohngebiet (WB 1 – WB 4) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) zulässig. Oberirdische Garagen und überdeckte Stellplätze (Caports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Zulässigkeit in den überbaubaren Grundstücksflächen gilt nur, soweit diese nicht mit Baudenkmalen bebaut sind.
In der Gemeinbedarfsfläche sind Stellplätze gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) sowie für Stellplätze und Abfallsammelbehälter (StA) zulässig. Garagen und überdeckte Stellplätze (Caports) sind nicht zulässig.
 - Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO und § 14 BauNVO)**
5.1 **Abfallsammelbehälter**
In der Gemeinbedarfsfläche sind Abfallsammelbehälter nur in den zeichnerisch festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in der festgesetzten Fläche für Stellplätze und Abfallsammelbehälter (StA) zulässig.
5.2 **Nebenanlagen**
In der Gemeinbedarfsfläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur in den festgesetzten Flächen für Nebenanlagen (N) zulässig. Anlagen für die Klientenhaltung sind unzulässig.
In der Gemeinbedarfsfläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1a und § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 3 BauNVO zulässig.
 - Bauliche oder technische Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserrisikogebieten einsch. Schäden durch Starkregen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)**
In der Gemeinbedarfsfläche sind mindestens 25 m³ unterirdisches Speichervolumen für Regenwasser vorzuzulassen.
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden wie folgt festgesetzt:
G Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit/Anlieger, wie untenstehend benannt
F Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit/Anlieger, wie untenstehend benannt
L Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
Innerhalb der mit der Bezeichnung „GF (Rad)“ festgesetzten Fläche ist eine mind. 3 m breite durchgängige Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
Die mit der Bezeichnung „GFL 2“ und „GFL 3“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzten Flächen sind jeweils mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger des Altzentrum St. Elisabeth sowie der Versorgungsträger zu belasten.

B Bauordnungsrechtl. Festsetzungen (gem. § 9 BauNVO i.V.m. § 9 BauGB)

- Dachformen**
Die Dachformen sind durch Einschnitte im Bebauungsplan festgesetzt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauGB und Garagen sind mit einem Flachdach auszuführen. Andere Dachformen können zugelassen werden, wenn sie sich dem Hauptgebäude anpassen.
- Dachdeckung und Dachbegrünungen**
Die Dachdeckung hat für Gebäude an der Bergischen Landstraße und der Gregor-Mendel-Straße entsprechend der Farben des RAL-Registers in Rot, Rotbraun und Dunkelrot (ähnlich wie RAL Nr. 2001, 2002, 2003 bis 2011) zu sein. Graubau (ähnlich wie RAL Nr. 7011, 7016, 7030 und 7039) oder schwarz zu erfolgen. Ausgenommen hiervon sind Oberkanten. Die Verwendung von glänzenden Materialien ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind technische Anlagen und Aufbauten.
Die Festsetzung gilt nicht für rückwärtige Gebäude und Gebäudeteile. Dachbegrünungen sind mit Ausnahme der Dächer von Baudenkmalen zulässig.
- Fassaden**
Geschlossene Fassaden/Außenwände von Gebäuden und Gebäudeteilen zur Bergischen Landstraße und Gregor-Mendel-Straße sind zu mindestens 50 % in Vornauersteinen, Ziegel oder Klinker, auch als Flach- oder Sparverblender auszuführen.
Farbfächern der Vornauersteine, Ziegel oder Klinker auch als Flach- oder Sparverblender sind in Rot, Rotbraun und Dunkelrot (ähnlich wie RAL Nr. 2001, 2002, 2003 bis 3011) zulässig. Die Fugen dürfen nur in den vorgenannten Farben oder in Hellgrau (ähnlich wie RAL Nr. 7047 und 9018) ausgeführt werden. Formate sind nur als DIN- oder Normformate zulässig.
Als Material für alle übrigen geschlossenen Fassaden/Außenwände von Gebäuden und Gebäudeteilen zu den öffentlichen Straßenverkehrs- und Grünflächen sind Putz, Holz, Metall und/oder Glas zulässig. Die Putz-, Holz- und Metallflächen sind entsprechend der Farben des RAL-Registers in Hell Sandfarben (ähnlich wie RAL Nr. 1013 bis 1015), Weiß (ähnlich wie RAL Nr. 9001 bis 9003 und 9018), Hellgrau (ähnlich wie RAL Nr. 7047 und 9018), Dunkelgrau (ähnlich wie RAL Nr. 7015 und 7016) oder Schwarz (ähnlich wie RAL Nr. 7039, 9006 und 9007) zulässig.
- Werbeanlagen**
 - Werbeanlagen an Gebäuden**
4.1.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung dem Bauwerk unterordnen und dürfen gestalterische Fassadenelemente nicht verdecken, überschneiden oder in ihrer Wirkung beeinträchtigen.
4.1.2 Werbeanlagen auf der Fassadenfläche sind nur als horizontale Schriftzüge in Form von angestrahlten oder schwach hinterleuchteten Einzelbuchstaben zulässig. Firmenlogos können integriert werden, wenn ihre Höhe den Einzelbuchstaben entspricht und sie sich in die Abfolge der Einzelbuchstaben einfügen. Eintägige Flächwerbungen sind hier unzulässig.
4.1.3 Flächige Werbeanlagen auf der Fassadenfläche können darüber hinaus nur als integrale Bestandteile der Fensterelemente ausgebildet werden. Schriftzüge und Werbeflächen auf den Fassaden oberhalb der Fensterflächen der Erdgeschosszone sind unzulässig.
4.1.4 Das Anbringen von Werbeanlagen oder Schriftzügen in Form von flächigen Bektiebungen an (Schau-)Fenstern, Türen und Durchgängen ist unzulässig.
4.1.5 Je Betriebsstätte ist nur eine Werbeanlage je zugehöriger Fassade zulässig. Der Abstand aller Teile der angebrachten Werbeanlagen, mit Ausnahme von Auslegern, darf die Fassadenfront nicht mehr als 0,25 m überschreiten. Werbeanlagen sind mit einer Höhe von maximal 0,60 m, einer Tiefe von maximal 0,20 m und einer Größe von maximal 2 m² zulässig.
4.1.6 Ausleger im Sockelbereich sind nur auf den konstruktiv tragenden Bauteilen einer Fassade (z. B. Säulen, Pfeiler) zu befestigen. Sie sind bis zu einer Ausladung von 0,40 m zulässig. Die Höhe darf 0,60 m nicht überschreiten.
4.1.7 Werbeanlagen dürfen nur bis zur Höhe der Oberkante der Fensterelemente des 1. Obergeschosses angebracht werden.
4.2 **Werbeanlagen im öffentlichen Raum**
4.2.1 Werbeanlagen im öffentlichen Raum dürfen nur in unmittelbarer Nähe der Stätte der Leistung und max. 1,00 m vor der Außenwand der jeweiligen Betriebsstätte aufgestellt werden.
4.2.2 Je Betriebsstätte ist ein Werbeposten zulässig.
4.2.3 Die maximale Größe von Werbeposten ist auf das Format DIN A 1 (594 mm x 841 mm) beschränkt. Zulässige Werbeposten sind auf dem Boden stehende, selbsttragende und mobile Konstruktionen (z. B. Aufsteller, Werbeposten, Klapptafeln), die der Geschäfts- und Produktwerbung dienen. Das Aufstellen von sonstigen Hinweisstafeln, Fahnen und Werbepylonen jeglicher Art, auch mobile, ist unzulässig.

C Nachrichtliche Übernahmen (gem. § 9 BauGB)

- Überschwemmungsgebiet**
Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des Überschwemmungsgebiets für ein 100-jähriges Hochwasserereignis der Dithm. Das Überschwemmungsgebiet ist auf der Karte des Überschwemmungsgebiets der Dithm im Regierungsbezirk Köln der Bezirksregierung Köln (Stand Oktober 2012, Kartenblatt 4_Abrunrar unter www.bezreg-koeln.nrw.de) nachzuvollziehen.
- Hochwasserrisikogebiet**
Das Plangebiet ist in der Hochwassergefahrenkarte Dithm der Bezirksregierung Köln vom Oktober 2016 teilweise als Hochwasserrisikogebiet mit einer niedrigen Wahrscheinlichkeit (H0 extrem) ausgewiesen. Hier handelt es sich um ein Extremhochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit, das im Mittel deutlich seltener als alle 100 Jahre auftritt. Das Risikogebiet ist auf der „Hochwasserrisikokarte Dithm“ der Bezirksregierung Köln (Stand Oktober 2019, Kartenblatt 4_Abrunrar unter www.fussgebiets.nrw.de) nachzuvollziehen.
- Baudenkmal**
Innerhalb des Plangebiets befinden sich die Baudenkmal „Kath. Kirche St. Andreas“, An St. Andreas 4 (Haus der Begegnung), An St. Andreas 2 (ehemalige Vikarie) und Bergische Landstraße 68.

Verfahrensvermerke (Nichtzutreffendes bitte streichen)

Aufstellung (§ 2 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 11.05.2020 den Beschluss zur Aufstellung Änderung Aufhebung Ersetzung gest. Der Beschluss des Ausschusses ist am 05.08.2020 öffentlich bekannt gemacht worden.

Frühe Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 1 und 4 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 17.08.2020 bis 15.09.2020 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 öffentlicher 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 (§ 4a 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 öffentlicher Bekanntmachung am ... wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 4a 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 vorgeschlagenen Stellungnahmen beschlossen, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauVO 2017 sowie § 7 GDO NRW gefasst und die Satzungsbekanntmachung gebilligt.

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

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen 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.

Blattschnitt-Übersicht M 1:5000

Lage im Stadtgebiet

Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung
- Bauordnung (BauOB) i. d. F. v. 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 04.10.2018 und zum 01. Januar 2019, in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung
- Bauunterverordnungsverordnung (BauUVVO) i. d. F. v. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhenangabe

- Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM-Abbildungskennung 32N
- Auf Grund der UTM-Abbildungskennung sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Ortscharte mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabfaktor m (EUV) 1:9992 zu korrigieren. Beispiel: S (Ortsch) S (UTM)/39982 (Konstantenkorrektur + 18 mm/100 m)
- Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NHN - „Deutsches Haupthöhenetz“ 1992 (DHN92). Projektbezogene Höhenbezug: NHN NN + 0,034 m
- Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand von: ...

ÖZ1 Fachbereich Kataster und Vermessung

Dieser Plan enthält die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 9 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB.

Anmerkung:
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenschriften für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen (Zeichenschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung.

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung oder auszugsweise hergestellte Vervielfältigungen, sowie Speicherung auf Datenträger nur mit Erlaubnis des Herausgebers.

Herausgeber:
Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung

Maßstab 1:500 **Stand: 22.12.2021**

Legende

Bestand	Katastergrundlage
Wohngebäude	...
Wirtschaftsgebäude	...
Öffentliche Gebäude	...
Büros	...
Schachtdock	...
Höhe über NHN	z. B. 40,32
Neue Höhe über NHN	z. B. (41,50)
Vorhandene Flächengrenze	...
Vorhandene Flurgenze	...
Vorhandener Baum	...

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V.m. § 11 bis 11 BauNVO)

Besonderes Wohngebiet § 4a BauNVO **WB**

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V.m. § 16 BauNVO und § 17 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)	z. B.	GRZ 0,8
Firsthöhe in Meter über NHN als Höchstmaß	z. B.	FH 74,5 NHN
Traufhöhe in Meter über NHN als Höchstmaß	z. B.	TH 44,5 NHN
Gebäudehöhe in Meter über NHN als Höchstmaß	z. B.	OK 65,0 NHN

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

Bauweise	Baulinie	Baugrenze
...

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i. V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Planzeichen	FD	SD	OK	TH	SH	SH
...

Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsmittel	Planzeichen
...	...

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf	Planzeichen
...	...

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf	Planzeichen
...	...

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen	Planzeichen
...	...

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	Planzeichen
...	...

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 23 Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	Planzeichen
...	...

Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	Planzeichen
...	...

Sonstige Planzeichen

Sonstige Planzeichen	Planzeichen
...	...

Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

Rechtsgrundlagen

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung
- Bauordnung (BauOB) i. d. F. v. 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 04.10.2018 und zum 01. Januar 2019, in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung
- Bauunterverordnungsverordnung (BauUVVO) i. d. F. v. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhenangabe

- Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM-Abbildungskennung 32N
- Auf Grund der UTM-Abbildungskennung sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Ortscharte mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabfaktor m (EUV) 1:9992 zu korrigieren. Beispiel: S (Ortsch) S (UTM)/39982 (Konstantenkorrektur + 18 mm/100 m)
- Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NHN - „Deutsches Haupthöhenetz“ 1992 (DHN92). Projektbezogene Höhenbezug: NHN NN + 0,034 m
- Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand von: ...

ÖZ1 Fachbereich Kataster und Vermessung

Dieser Plan enthält die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 9 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB.

Anmerkung:
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenschriften für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen (Zeichenschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung.

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung oder auszugsweise hergestellte Vervielfältigungen, sowie Speicherung auf Datenträger nur mit Erlaubnis des Herausgebers.

Herausgeber:
Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung

Maßstab 1:500 **Stand: 22.12.2021**

Lage im Stadtgebiet

Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

Rechtsgrundlagen

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung
- Bauordnung (BauOB) i. d. F. v. 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 04.10.2018 und zum 01. Januar 2019, in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung
- Bauunterverordnungsverordnung (BauUVVO) i. d. F. v. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhenangabe

- Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM-Abbildungskennung 32N
- Auf Grund der UTM-Abbildungskennung sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Ortscharte mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabfaktor m (EUV) 1:9992 zu korrigieren. Beispiel: S (Ortsch) S (UTM)/39982 (Konstantenkorrektur + 18 mm/100 m)
- Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NHN - „Deutsches Haupthöhenetz“ 1992 (DHN92). Projektbezogene Höhenbezug: NHN NN + 0,034 m
- Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand von: ...

ÖZ1 Fachbereich Kataster und Vermessung

Dieser Plan enthält die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 9 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB.

Anmerkung:
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenschriften für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen (Zeichenschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung.

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung oder auszugsweise hergestellte Vervielfältigungen, sowie Speicherung auf Datenträger nur mit Erlaubnis des Herausgebers.

Herausgeber:
Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung

Maßstab 1:500 **Stand: 22.12.2021**

Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 258/III „Schlebusch - zwischen Bergische Landstraße, Dechant-Fein-Straße und Gregor-Mendel-Straße (Pfarrzentrum)“

Sitabildliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro HVB Stadtplanung PartG mbH, Kurbelstraße 70a, 50668 Köln

Gezeichnet: Geprüf. Überw. 613 - Projektleitung: 613 - Abteilungsleiter: 613

Zuletzt gespeichert am: 22.12.2021

Maßstab 1:500 **Stand: 22.12.2021**