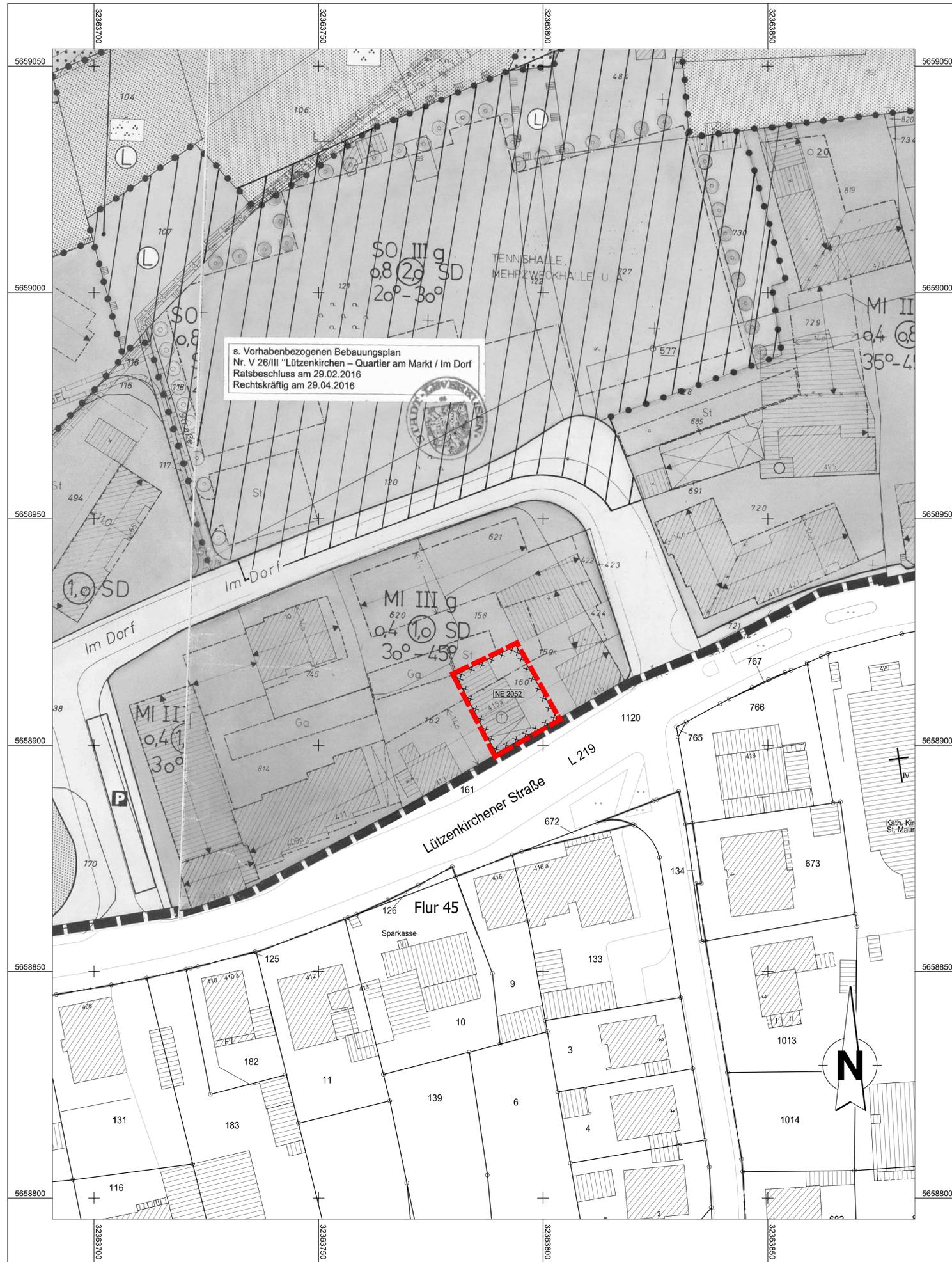
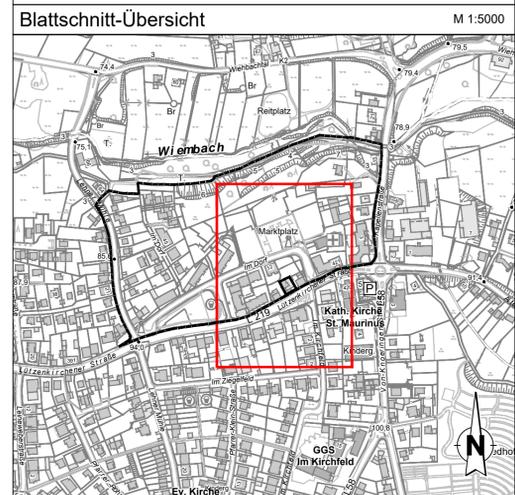


Bebauungsplan Nr. 44/78/III "Lützenkirchen - Im Dorf" - 1. Änderung

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 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 beigefügt. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Leverkusen, den	Der Oberbürgermeister Fachbereich Stadtplanung Im Auftrag



Legende	
Bestand	Katastergrundlage
Wohngebäude	[Symbol]
Wirtschaftsgebäude	[Symbol]
Öffentliche Gebäude	[Symbol]
Bordstein	[Symbol]
Hauptabwasserleitung	[Symbol]
Schachdeckel	[Symbol]
Höhe über NHN	z. B. 40.32
Neue Höhe über NHN	z. B. (41.10)
Vorhandene Flurstücksgrenze	[Symbol]
Vorhandene Flugrenze	[Symbol]
Sonstige Planzeichen	Im Änderungsbereich werden folgende Planzeichen ergänzt:
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)	[Symbol]
Abgrenzung des Änderungsbereiches	[Symbol]
Allstandort "Tankstelle Lützenkirchener Straße 415a"	[Symbol] NE 2052
I Hinweise	Im Änderungsbereich werden folgende Hinweise ergänzt:
Allianzen	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen schädliche Bodenveränderungen vor. Das Vorkommen der schädlichen Bodenveränderungen lässt sich auf die ehemalige Grundstücksnutzung (Gemarkung Lützenkirchen/Flur 14/Furstück 100) in Form einer Tankstelle zurückführen. Im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben (mit Entseelung und/oder Eingriffen in den Untergrund) ist die Stadt Leverkusen, Fachbereich Umwelt, UBB, rechtzeitig zu beteiligen. Gemäß dem bauplanerischen Vorsorgeprinzip sind Art und Umfang der in Abhängigkeit von den geplanten Eingriffen bzw. Nutzungsänderungen konkreter 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.

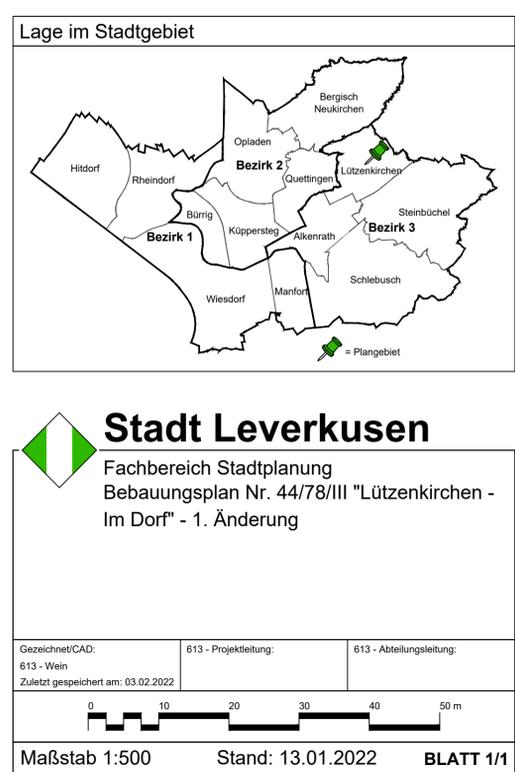
Kampfmittel
Ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel besteht nicht. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich Blindgänger im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden. Insofern sind Erdarbeiten im gesamten Geltungsbereich mit Vorsicht auszuführen. Für den Fall, dass bei Baumäßen auf verdächtige 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.

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 Entdeckungsgstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Besonders zu beachten ist der §§ 15 und 16 des DSchG.

Erdbebengefährdung
Das Planungsgebiet ist der Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse 0 / R (Stadt Leverkusen / Gemarkung Lützenkirchen) zuzuordnen. Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, kulturelle Einrichtungen, Krankenhäuser etc. Die DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“.

Sonstiges
Die den Festsetzungen zugrundeliegenden, einschlägigen DIN-Vorschriften können bei dem Fachbereich Stadtplanung zu den Geschäftszeiten eingesehen oder bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, bezogen werden.

Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage	
Rechtsgrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> 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; Bodenschutzgesetz (BodSchG) vom 29.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung.
Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage	<p>- Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LST499/UTM-Zone 32N).</p> <p>Auf Grund der UTM-Abbildungereduktion sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Orthorektive mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor m (LEV) = 0,99962 zu korrigieren. Beispiel: S (Ortho) = S (UTM)/0,99962 (Korrekturfaktor +18 mm/100 m)</p> <p>- Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NHN - "Deutsches Haupthöhennetz" 1992 (DHHN92).</p> <p>Projekthöhenreferenzbezug: NHN = NN + 0,034 m</p> <p>Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom :</p>
Obvl Fachbereich Kataster und Vermessung (Nichtzutreffendes bitte streichen)	Dieser Plan enthält die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB.
Anmerkungen:	Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungssisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung.
Hinweise:	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



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: 03.02.2022

0 10 20 30 40 50 m

Maßstab 1:500 Stand: 13.01.2022 BLATT 1/1