



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, Ergänzung, Aufhebung gestiftet.
Der Beschluss des Ausschusses des Rates ist am ... öffentlich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
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 ausgestellt 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 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; den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsabgrenzung gestiftet.

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

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.

Blattschnitt - Übersicht
M 1:10000

<p>Legende</p> <p>Bestand Katastergrundlage</p> <p>Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Öffentliche Gebäude Krankenhaus Bordstein Hauptabwasserleitung Schadstoffdeckel Höhe über NNH Neue Höhe über NNH Vorhandene Flurstücksgränze Vorhandene Flurstücksgränze</p>	<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11 BauNVO)</p> <p>Sonderbeispiele (§ 11 BauNVO)</p> <p>SO 1.1 - SO 1.4</p> <p>Zweckbestimmung: Einzelhandels-, Bekleidungs-, Gastronomie-, Büro-, Dienstleistungen und Wohnen</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 11 BauNVO)</p> <p>Grundflächenzahl (GRZ) Höhe über NNH Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>Höhe baulicher Anlagen</p> <p>OK 68,0 m ü. NNH Oberkante (zwingend) z.B. = 68,0 m über Normalhöhenunt WH min. 74,40 m ü. NNH Wändhöhe mindestens 74,40 m über Normalhöhenunt LH max. 66,3 m ü. NNH Licht Höhe maximal 66,3 m über Normalhöhenunt</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 27 und § 23 BauNVO)</p> <p>Bauweise Baugrenze</p>	<p>Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Fußgängerbereich Zweckbestimmung: Fußgängerbereich und Busverkehr Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Fuß-Radwegbrücke (Ebene +1) Einfahrtsbereiche Tiefgarage (TGA) und Anlieferung Ausfahrbereiche Tiefgarage (TGA) und Anlieferung</p>	<p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>Einhaltung von Bäumen</p>	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen siehe textl. Festsetzungen Punkt 5. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsanbieter Gebäude zugunsten der Allgemeinheit Verkehrsweg zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes siehe textl. Festsetzungen Punkt 6. Umgrünung von Flächen mit Flächenhaft festgesetztem mangelnden Ausweichmaß $L_{ab} = 80$ (BVA) siehe textl. Festsetzungen Punkt 6.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p>	<p>Kennzeichnung</p> <p>Umgrünung von Flächen, deren Böden derzeit mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind. (Altlastenverdachtsflächen) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Hinweise</p> <p>Altlasten Verdachtsfläche (NEXX) (innere Abgrenzung) Bereich mit baulicher Höhenbegrenzung (Richtlinienkreuze mit Schutzzeichen und Höhenangaben) Treppenanlage / Fahrtrasse</p>	<p>Sonstiges</p> <p>Bezuglinie der Planzeichen Aufgrund der besseren Lesbarkeit sind die Planzeichen nebeneinander angeordnet. Die Bezugslinie der Planzeichen ist die Umgrünungslinie der Baugrenze</p>	<p>Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Gemeinverordnungen für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung Bauordnungsverordnung (BauO) i. d. F. d. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung Baurechtsverordnung (BaurechtsV) i. d. F. d. B. vom 04. August 2018 und zum 01. Januar 2019, in der derzeit gültigen Fassung Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleistungs- und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung Bauabzugsverordnung (BauAV) i. d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung Bundesdenkmalpflege (BundDenkM) vom 20.07.2006, in der derzeit gültigen Fassung Planungsabstimmungsverordnung (PlanV) i. d. F. d. B. vom 20.05.2000, in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhenangabe</p> <p>- Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (UTM-Zone 32N) - Auf Grund der UTM-Abbildungseffekte sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Ostische mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor m(EV)=0,99992 zu korrigieren. Beispiel: S(Ostisch) = S(UTM) / 0,99992 (Korrekturfaktor +18 mm / 100m) - Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NNH - "Deutsches Hauptkriemhennet" 1992 (DHN92) Projekthöhenreferenzhöhe NNH = NN + 0,04 m Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom: 04.02.2022</p>	<p>Lage im Stadtgebiet</p> <p>Bezirk 1 Bezirk 2 Bezirk 3</p> <p>Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso Quartier westlich des Bahnhofs"</p> <p>Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro:</p> <p>Fachbereich 81</p> <p>Gezeichnet: Gepr./Übers./Anst. 1/13 - Projektstellung: 1/13 - Absegnung: 1/13 19.01.2022</p> <p>Zuletzt gespeichert am: 18.02.2022</p> <p>Maßstab 1:500 Stand: 18.02.2022 BLATT 1/2</p>
--	--	---	---	---	--	---	--	---