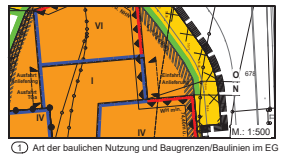
Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso Quartier westlich des Bahnhofs"

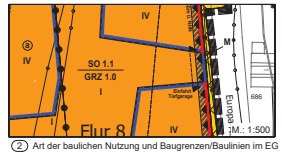
Anlage 3.2
zur Vorlage
Nr. 2021/1217

(Blatt 1/2)

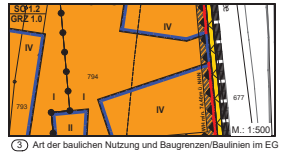
NEBENZEICHNUNGEN



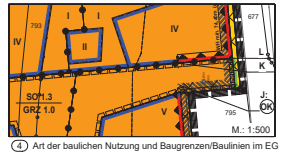
(1) Art der baulichen Nutzung und Baugrenzen/Baulinien im EG



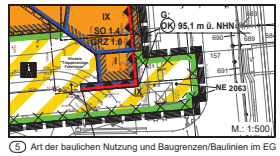
(2) Art der baulichen Nutzung und Baugrenzen/Baulinien im EG



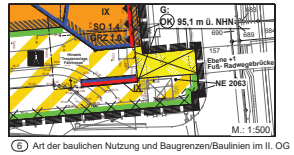
(3) Art der baulichen Nutzung und Baugrenzen/Baulinien im EG



(4) Art der baulichen Nutzung und Baugrenzen/Baulinien im EG



(5) Art der baulichen Nutzung und Baugrenzen/Baulinien im EG



(6) Art der baulichen Nutzung und Baugrenzen/Baulinien im II. OG

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 ..... 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 Satzungsbegründung gebilligt.

Leverkusen, den .....
Der Oberbürgermeister

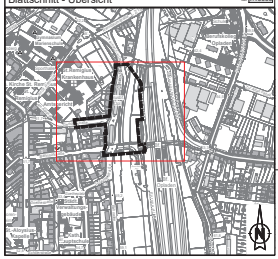
Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ..... überein.
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

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

Blattschnitt - Übersicht



Legende

Bestand Katastergrundlage

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Kirche/Kapelle
- Bordstein
- Hauptabwasserleitung
- Schachtdeckel z.B. ⊕
- Höhe über NHN z.B. 40,32
- Neue Höhe über NHN (41,10)
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorhandene Flurgrenze

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

- Sondergebiete (§ 11 BauNVO) SO
- SO 1.1 - SO 1.4 — Zweckbestimmung: Einkaufszentrum, Beherbergungsgewerbe, Gastronomie, Büro, Dienstleistungen und Wohnen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 16 Abs.2 und § 17 BauNVO)

- Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 1,0
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. III

Höhe baulicher Anlagen

- OK 68,0m ü. NHN — Oberkante (maßgeblich) z.B. = 68,0m über Normalhöhennull
- Wh max. 74,40m ü. NHN — Wandhöhe mindestens 74,40m über Normalhöhennull
- LH max. 65,3 m ü. NHN — Lichte Höhe maximal 65,3m über Normalhöhennull

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

- Baulinie
- Baugrenze
- Fassaden mit Schallschutzanforderungen und Anforderungen an die Gestaltung siehe textl. Festsetzungen Punkt 3 und Punkt 9.1.1 — as
- Fassaden mit Anforderungen an die Gestaltung siehe textl. Festsetzungen Punkt 9.1.1 — ag

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich — F
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich und Busverkehr — F + BUS
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich — V
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Fuß-Radwegebrücke (Ebene +1) — Ebene +1 Fuß- Radwegebrücke
- Einfahrtbereiche Tiefgarage (TGa) und Anlieferung
- Ausfahrtbereiche Tiefgarage (TGa) und Anlieferung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen — E

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen siehe textl. Festsetzungen Punkt 5 — GFL
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger Gefrierzone zugunsten der Allgemeinheit — G
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.v. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB/Lärmschutzmaßnahmen siehe textl. Festsetzungen Punkt 6
- Umgrenzung von Flächen mit flächenhaft festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel L_a = 65 dB(A) siehe textl. Festsetzungen Punkt 6.2
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kennzeichnung

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (Altlastenverdachtsflächen) (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) — A

Hinweise

- Altlasten Verdachtsfläche (NEcox) (innere Abgrenzung)
- Bereich mit baulicher Höhenbegrenzung (Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen und Meterangabe)
- Treppenanlage / Fahrtreppe

Sonstiges

Bezugslinie der Planzeichen
Aufgrund der besseren Lesbarkeit sind die Planzeichen nebeneinander angeordnet. Die Bezugslinie der Planzeichen ist die Ungrenzungslinie der Baugrenze.

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 zuletzt geändert Januar 2019, in der derzeit gültigen Fassung.
Verordnung über die Darstellungsmethode und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 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.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung.
Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) i. d. F. d. B. vom 20.05.2020, in der derzeit gültigen Fassung.

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage
- Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LS7489 / UTM-Zone 32N).
- Auf Grund der UTM-Abbildungsgradation 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(Örtch) = S(UTM) / 0,99982 (Korrekturfaktor +19 mm / 100m)
- Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NHN - "Deutsches Haupthöhennetz" 1992 (DHHN92).

Projektnullvergleichshöhe: NHN = NN + 0,034 m

Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich

dem Stand vom : 04.02.2022

.....
.....

ÖbVI / Fachbereich Kataster und Vermessung (Unterschrift/Siegel)

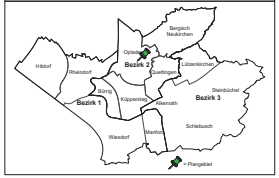
Dieser Plan enthält die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB.

Anmerkung :
Es 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. 240/II
"Opladen - nbso Quartier westlich des Bahnhofs"

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro:

.....
.....
Fachbereichsleitung 61

Gezeichnet:	Geprüft/Übersteller:	613 - Projektleitung:	613 - Abteilungsleitung:
Planungsbüro	FB.61 - 613		

Zuletzt gespeichert am:

0 10 20 30 40 50 m

Maßstab 1:500 Stand: 18.02.2022 **BLATT 1/2**