

A Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)

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 / Gf. gefasst.  
Der Beschluss (des Ausschusses / des Rates) ist am ... ortsblich bekannt gemacht worden.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 1 und 4 BauGB)**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom ... bis ... stattgefunden.  
Parallel wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.  
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 ortsblicher 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 (§ 4 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 ortsblicher Bekanntmachung am ... wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegt 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 Satzungsgebarung gebilligt.

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

**Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)**  
Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsblich bekannt gemacht.  
Dem Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB beigelegt.  
Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

B Hinweise

**Legende**

Bestand	Katastergrundlage
Wohngebäude	[Symbol]
Wirtschaftsgebäude	[Symbol]
Öffentliche Gebäude	[Symbol]
Bordstein	[Symbol]
Vorhandene Flurstücksgrenze	[Symbol]
Vorhandene Flurgrenze	[Symbol]

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

Urbane Gebiete § 6a BauNVO	MU
Sondergebiete § 11 BauNVO	SO

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	[Symbol]
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	[Symbol]

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

Strassenverkehrsflächen	[Symbol]
Spezialverkehrsflächen	[Symbol]
sonstige Verkehrsflächen	[Symbol]
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	[Symbol]
Fußgängerbereich	[Symbol]

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

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	[Symbol]
--	----------

**Sonstige Planzeichen**

Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit	[Symbol]
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erdlich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)	[Symbol]
Ablagerung	[Symbol]
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	[Symbol]
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes	[Symbol]

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 / Gf. gefasst.  
Der Beschluss (des Ausschusses / des Rates) ist am ... ortsblich bekannt gemacht worden.

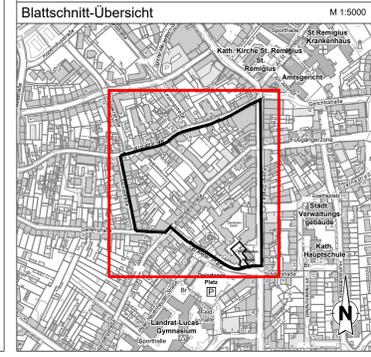
**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 1 und 4 BauGB)**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom ... bis ... stattgefunden.  
Parallel wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen 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 ortsblicher 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 (§ 4 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 ortsblicher Bekanntmachung am ... wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegt 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 Satzungsgebarung gebilligt.

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

**Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)**  
Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsblich bekannt gemacht.  
Dem Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB beigelegt.  
Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.



Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

**Rechtsgrundlagen**

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung
- Baugesetzbuch (BauGB), 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 Ausrichtung der Bauabstände und die Darstellung des Planraums (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung
- Baubauabstandsverordnung (BauBauV), d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766), in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung

**Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage**

- Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (UTM-Zone 32N).

Auf Grund der UTM-Abbildungseigenschaften sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Ortsnetz mit dem 80 Leverkusen gültigen Maßstabfaktor 0,99992 zu korrigieren.  
Beispiel: S(Orts) = S(UTM) / 0,99992 (Korrekturfaktor = 18 mm / 100m)

- Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NN = "Deutsches Haupthochniveau" 2016 (DHN2016).

Projekthöheveränderung:  $NH_{neu} = NH_{alt} + 0,056$  m

Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand von: ...

Gezeichnet: CAD: ... 613 - Projektstellung: ... 613 - Ablagestellung: ...  
613 - Wien  
Zuletzt gespeichert am: 22.03.2023

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

Lage im Stadtgebiet

