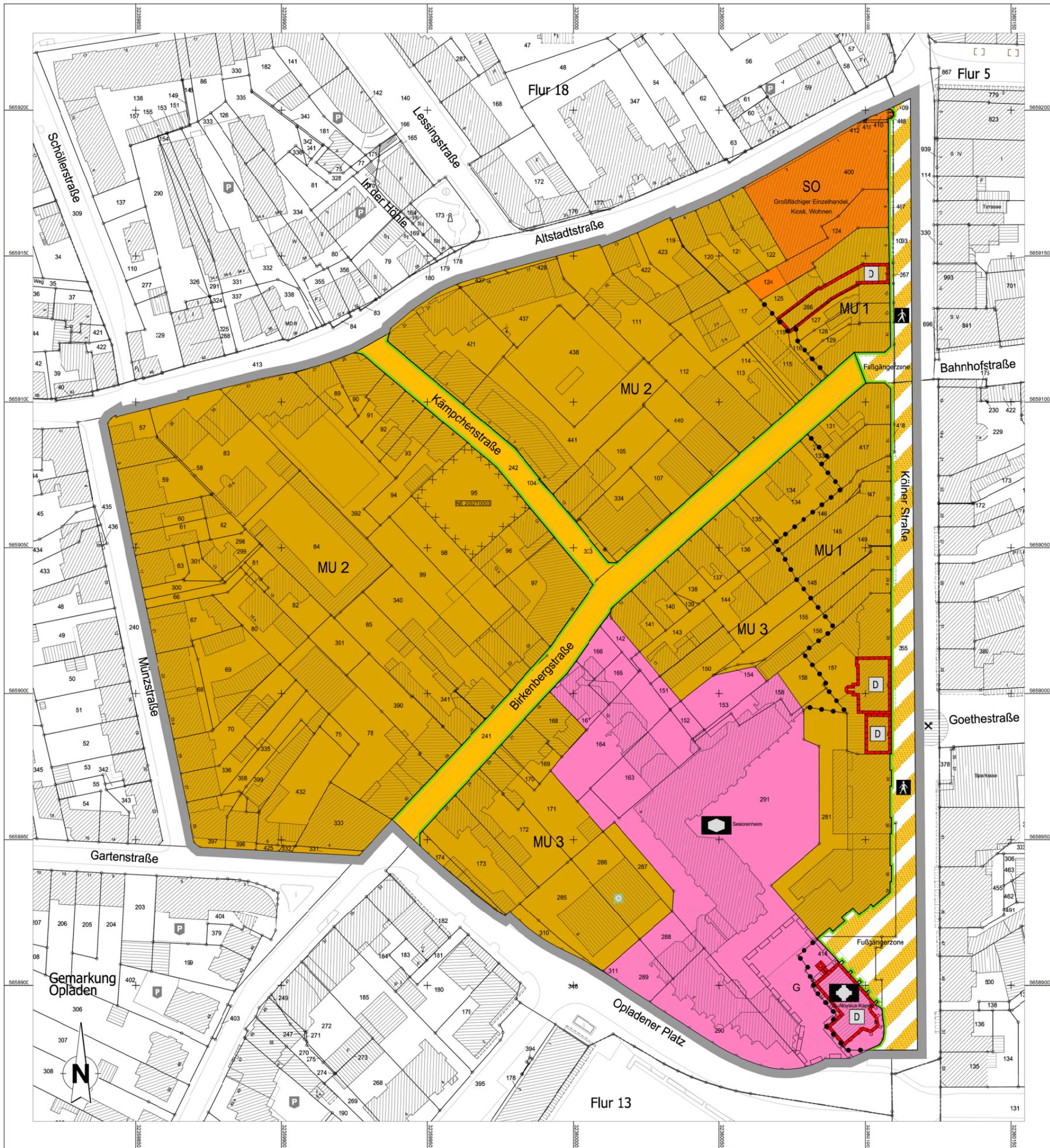


# Bebauungsplan Nr. 254/II "Opladen - zwischen Altstadtstraße, Kölner Straße, Opladener Platz und Münzstraße"



## A Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)

**Aufstellung (§ 2 BauGB)**  
Der [ Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen ] der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am [ ] den Beschluss zur [ Aufhebung / Änderung / Aufhebung / Erneuerung ] 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 geschickelt 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 ortsüblicher Bekanntmachung am [ ] wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § Abs. 3 BauGB vom [ ] bis einschließlich [ ] erneut öffentlich ausgelegt und geschickelt 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 Bebauungspläne entschieden. Den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsbestätigung 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 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.

## B Hinweise

**Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage**

- 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 2016 BauO NRW 2016) in Kraft getreten am 04. August 2016 und zum 01. Januar 2017, in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausfertigung der Bauvorschriften und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnungsverordnung 1960 - PlanZV) vom 18.12.1960, in der derzeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3785), in der derzeit gültigen Fassung
- Bunesschutzgesetz (BunSchG) vom 29.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung

**Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage**

- Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugsystem ETRS89/UTM (UTM-Zone 32N).  
Auf Grund der UTM-Abbildung sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Ortskarte mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor mLEV=0,99982 zu korrigieren.  
Beispiel: S(Orts) = S(UTM) / 0,99982 (Korrekturfaktor = 18mm / 100m)

- Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NNH: "Deutsches Haupthothenet 2016 (DHH2016)".  
Projekthothenreferenzhöhe: NNH = NN + 3,058 m

Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich den Stand von: [ ]

**Übersicht**  
Im Übrigen gehen für den Bestand die Zeichnungen für Katasterkarten und Vermessungsarbeiten in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung.

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

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt.  
Vollständige oder auszugsweise hergestellte Vervielfältigungen, sowie Nachdruck auf Opladener nur mit Erlaubnis des Herausgebers.

Herausgeber:  
Stadt Leverkusen  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung

## 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 [ Aufhebung / Änderung / Aufhebung / Erneuerung ] 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 geschickelt 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 ortsüblicher Bekanntmachung am [ ] wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § Abs. 3 BauGB vom [ ] bis einschließlich [ ] erneut öffentlich ausgelegt und geschickelt 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 vorgeschlagenen Bebauungspläne entschieden. Den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsbestätigung gebilligt.

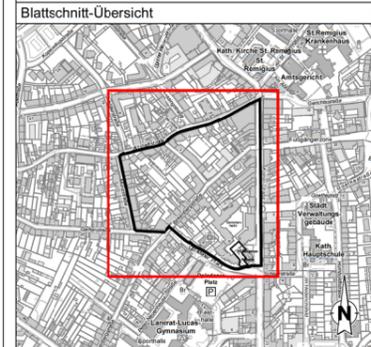
Leverkusen, den [ ] Der Oberbürgermeister

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

Leverkusen, den [ ] Der Oberbürgermeister

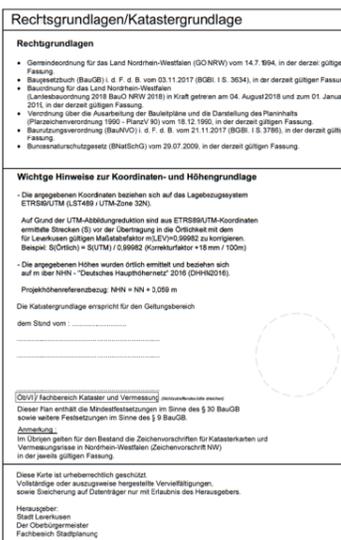
**Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)**  
Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom [ ] wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am [ ] ortsüblich bekannt gemacht.  
Dem Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB beigefügt.  
Die Satzung ist am [ ] in Kraft getreten.

Leverkusen, den [ ] Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung  
Im Auftrag



### Legende

Bestand	Katastergrundlage
Wohngebäude	[Symbol]
Wirtschaftsgebäude	[Symbol]
Öffentliche Gebäude	[Symbol]
Bornstein	[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. 5 BauGB)	[Symbol]
Einzelanlagen (unterwiegene Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	[Symbol]
Sonstige Planzeichen	
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit	[Symbol]
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)	[Symbol]
Abzäunung	[Symbol]
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)	[Symbol]
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes	[Symbol]



### Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung  
Bebauungsplan Nr. 254/II "Opladen - zwischen Altstadtstraße, Kölner Straße, Opladener Platz und Münzstraße"

Geschnitten: CAD: [ ] 613 - Projektstellung: [ ] 613 - Abteilungsleitung: [ ]

613 - Wer: [ ]  
Zuletzt gespeichert am: 22.02.2023

Stand: [ ] BLATT 1/1