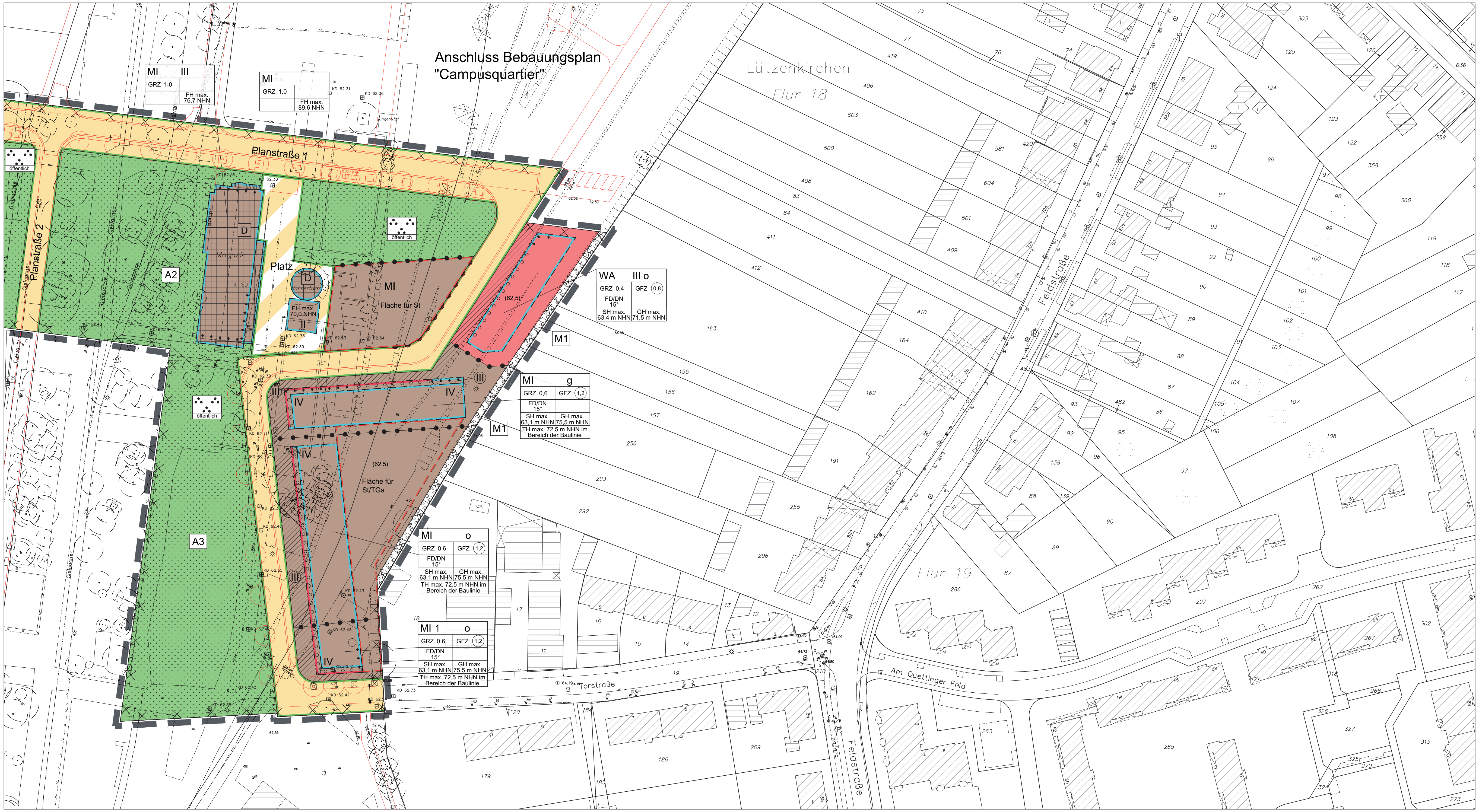
Bebauungsplan Nr. 172/II A "Grüne Mitte" - 1.Auslegung -

Anlage 7 (2)



Verfahrensvermerke *(nicht-zutreffendes bitte streichen)*

Aufstellung

Der Bau - und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ………………… den Beschluss zur Aufstellung / Änderung / Aufhebung / Einleitung gefasst. Der Beschluss des Ausschusses ist am ………………… ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat am …………………/ von ………………… bis ………………… stattgefunden. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.

Auslegung

Der Bau - und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ………………… den Satzungsentwurf 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 BauGB vom ………………… bis einschließlich ………………… öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Bau - und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ………………… den geänderten Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von ………………… beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ………………… wurde der Satzungsentwurf 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 und Bauaufsicht
Im Auftrag

....

Abwägung und Satzungsbeschluss

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 1990 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 / In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ………………… wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ………………… ortsüblich bekannt gemacht. Dem Bebauungsplan wurde eine Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beigefügt.
Die Satzung ist am ………………… in Kraft getreten.

Leverkusen, den .... Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Im Auftrag

....

Blattschnitt - Übersicht

ohne Maßstab

Bestand Katastergrundlage

Wohngebäude		
Wirtschaftsgebäude		
Öffentliche Gebäude		
Bordstein		
Hauptabwasserleitung		
Schachtdeckel		
Höhe über NHN	z.B.	40.32
Neue Höhe über NHN	z.B.	(41.10)
Vorhandene Flurstücksgrenze		

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

Kleinsiedlungsgebiete §2 BauNVO	WS
Reine Wohngebiete §3 BauNVO	WR
Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO	WA
Besondere Wohngebiete §4a BauNVO	WB
Dorfgebiete §5 BauNVO	MD
Mischgebiete §6 BauNVO	MI
Kerngebiete §7 BauNVO	MK
Gewerbegebiete §8 BauNVO	GE
Industriegebiete §9 BauNVO	GI
Sondergebiete §10 BauNVO (die der Erholung dienen)	SO
Sondergebiete §11 BauNVO	SO

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

Geschossflächenzahl (GFZ)	z.B.	0,7
Baumassenzahl (BMZ)	z.B.	3,0
Grundflächenzahl (GRZ)	z.B.	0,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	z.B.	I I I
Zahl der Vollgeschosse als Mindest - und Höchstgrenze	z.B.	I I I - V
Zahl der Vollgeschosse Zwingend	z.B.	III
Traufhöhe über NHN	z.B.	TH 62,4 m NHN
Firsthöhe über NHN	z.B.	FH 53,5 m NHN

Gebäudehöhe über NHN	z.B.	GH 74,0 m NHN
Lichte Höhe der Durchfahrt	z.B.	LH 3,70m
Lichte Weite der Durchfahrt	z.B.	LW 5,00m

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

Offene Bauweise	o
Nur Einzelhäuser zulässig	E
Nur Doppelhäuser zulässig	D
Nur Hausgruppen zulässig	H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED
Geschlossene Bauweise	g
Baulinie	
Baugrenze	
Abweichende Bauweise	a
Familienheime	FH
Sozialer Wohnungsbau	SWB
Fremder Sicht entzogene Gartenhof- und Atriumhäuser (§ 17 Abs. 2 BauNVO)	GAH
Firstrichtung	
Flachdach	FD
Satteldach	SD
Walmdach	WD
Pultdach	PD
Dachneigung von bis (z.B.)	20° - 30°
Geneigtes Dach	DN

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)

- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- Feuerwehr

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

Straßenverkehrsflächen (innere Einteilung nur als Hinweis)	
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Öffentliche Parkfläche	P
Fußgängerbereich	
Verkehrsberuhigter Bereich	V
Einfahrt / Ausfahrt	
Einfahrtbereich / Ausfahrtbereich	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Fahrbahn	
Gehweg	G
Radweg	R
Parkstreifen	P
Parkbucht	P
Baumstreifen	
Straßenbegleitgrün und Mittelstreifen	
Fußweg	F
Fußgängertunnel	F
Fußgängersteg	FST
Durchgang, Durchfahrt, Unterführung	
Arkade	
Treppe	
Rampe	
Masszahl	15
Brücke	
Bahnanlagen	

Flächen für Versorgungsanlagen; für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§9 Abs 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Oberirdisch
- Unterirdisch

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche, Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz / Freibad
- Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wassserabflusses
(§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen
- Hafen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Hochwasserrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Schutzgebiet für Oberflächengewasser
- Wasserschutzzone z.B. IIIa

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Flächen für Aufschüttung
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
(§9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§9 Abs.1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		
Nummmerierung gem. textlicher Festsetzung	z.B.	A1, M1
Anpflanzen von Bäumen		
Anpflanzen von Sträuchern		
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern		
Erhaltung von Bäumen		
Erhaltung von Sträuchern		
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Nachrichtliche Übernahme)		
Naturschutzgebiet		N
Landschaftsschutzgebiet		L
Naturdenkmal		ND
Geschützter Landschaftsbestandteil		LB

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

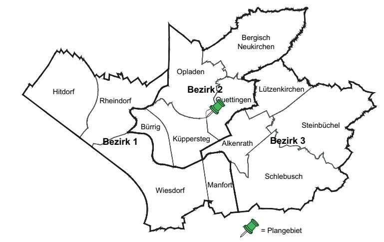
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (E)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen (D)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (D)

Sonstige Planzeichen

Bereiche mit baulicher Höhenbegrenzung (Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen und Meterangabe) §9 Abs.6 BauGB		1.00 1.00
Mindestgrösse der Baugrundstücke (§9 Abs. 1 Nr.3 BauGB)	z.B.	F min. 1000m²
Mindestbreite der Baugrundstücke (§9 Abs. 1 Nr.3 BauGB)	z.B.	b min. 20m
Mindesttiefe der Baugrundstücke (§9 Abs. 1 Nr.3 BauGB)	z.B.	t min. 60m
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr.4 und 22)		
Stellplätze		St
Gemeinschaftsstellplätze		GSt
Garagen		Ga
Gemeinschaftsgaragen		GGa
Spielplatz		
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§9 Abs.1 Nr. 9 BauGB)	z.B.	Hotel
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§9 Abs.1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB)		
Gehrecht		G
Fahrrecht		F
Leitungsrecht		L
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes		
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen		
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind		
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen		
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind		
Aufschüttung		
Abgrabung		
Stützmauer		
Höhenlage bei Festsetzungen		
Oberkante	z.B.	OK
Unterkante	z.B.	UK
Gehweg	z.B.	124,0m ü.NHN
Brücke	z.B.	124,0m ü.NHN
Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äussere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmassnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)		
Abgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 BauGB) Kennzeichnung gemäß textlicher Festsetzung		
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes		
Abgrenzungen unterschiedlicher Firstrichtungen		
Vorgeschlagene Flurstücksgrenze		
Lärmpegelbereich 3		3
Lärmpegelbereich 4		4
Vorgartenbereich gem. textlicher Festsetzung		

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

Anmerkung :
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen (Zeichenvorschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung



Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Bebauungsplan Nr. 172/II A
"Grüne Mitte"

Der Planfassung liegt Zugrunde:

- Baunutzungsverordnung
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
- Katastergrundlage
  Entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom : ....
  Bezugssystem für die angegebenen Koordinaten ist ETRS 89

Fachbereich Kataster und Vermessung ....

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung, Düsseldorf

............................., den ....

Planausfertigung: *(nicht-zutreffendes bitte streichen)*
Satzungsoriginal / 2. Ausfertigung / Offenlageexemplar / Verfahrensexemplar

Gezeichnet/CAD: 15.03.10 CS	613 - Projektleitung:	613 - Abteilungsleitung:
Maßstab o.M.	Stand: Januar 10	BLATT 4/4