

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 33/I "Rheindorf - Wohnbebauung Muldestraße"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Vorhaben- und Erschließungsplan



Verfahrensvermerke (Nichtzutreffendes bitte streichen)

Aufstellung (§ 2 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (der Rat) der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss zur Aufstellung / Änderung / Aufhebung / Einteilung / Gestalt. 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, Planen und Bauen 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 (§ 4 Abs. 3 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen 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 § 4 Abs. 3 BauGB vom ... bis einschließlich ... erneut 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 BauVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgebarung gebilligt.

Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Vorhaben- und Erschließungsplan, 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 ... ortsüblich bekannt gemacht. Dem Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB beigelegt. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Lage im Stadtgebiet

Legende

Bestand (Katastergrundlage)

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Bordstein
- Hauptwasserleitung
- Schachdeckel
- Höhe über NNH
- Neue Höhe über NNH
- Vorhandene Flurschlagsgrenze
- Vorhandene Flursgrenze
- Vorhandene Gemarkungsgrenze
- Vorhandene Regierbezirksgrenze
- Fahrwegen
- Vorhandene Böschung

Planzeichenerklärung (Vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 10 Abs. 2 und § 17 BauNVO)

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

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

Nachrichtliche Übernahme

Versorgungsleitung (Gas) mit Schutzstreifen

Anbaubeschränkungslinie (100 m zur ASB)

Legende

Planung (Vorhaben- und Erschließungsplan)

- Wohngebäude
- PKW-Stellplätze (St) / Fahrradstellplätze (FS)
- Fahrradstellplätze
- Baum (geplant) Hinweisende Darstellung gemäß textl. Festsetzung Ziffer 9.4
- Baum (geplant) zeichnerische Festsetzung
- Spielplatz
- Hecke
- Privatstraße
- Eingang und Vorgehensschrank
- Gartenbox
- Maßnahmenfläche (M1, M2)
- Weg
- Eigentumsgränze
- Technikzentrale
- Grundach
- Terrasse und Terrassenschrank
- PV-Anlage
- Geltungsbereich des Bebauungsplans

Ansichten (M 1:250)

Hauseingangsseite (Hinweis: Farbkonzept beispielhaft)

Gartenseite (Hinweis: Farbkonzept beispielhaft)

Farbkonzept

Vorgarten-/Terrassenschrank, Gartenbox und Abfallplatz

Fassaden: 30x AC 16297, 30x AC 16298, 30x AC 16299, 30x AC 16285, 30x AC 16284, 30x AC 16291

Fasche und Laibung: RAL 9003

Material: HPL, Farbe: Bröckgrey

Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. d. B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), 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.
- Landesbauordnung - BauO NRW - in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 471), in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planmaßstabes (Planzeichenerklärung) - PlanZ 95 vom 18.12.1995, in der derzeit gültigen Fassung.
- Bauabstandsverordnung (BauABVO) i. d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung.
- Bundesvertragschutzgesetz (BVerfSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung.
- Landesbauerschutzgesetz - LandesBNV NRW (bisher Landesbauschutzgesetz - LBS) i. d. F. d. B. vom 21.07.2005 (GV. NRW. S. 568), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 504), in Kraft getreten am 25. November 2016 und am 01.01.2018 in der derzeit gültigen Fassung.

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhenangabe

Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LST48S/UTM-Zone 32N).

Maßstabfaktor: Auf Grund der UTM-Abbildungseigenschaften sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken vor der Übertragung in die Ortslinie mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabfaktor m (LST) = 0,99962 zu korrigieren. Beispiel: S (Ortsch) = S (UTM) * 0,99962 (Korrekturfaktor + 18 mm/100 m)

Die in m über NNH angegebenen Höhen beziehen sich auf das Deutsche Haupthornnetz 2016 (DHN2016) im Höhenstatus (HTS) 175.

Die Transformation der Daten in andere Bezugssysteme ist nur mit amtlichen bzw. abgestimmten Korrektur-/Transformationsparametern zulässig. Transformationsergebnisse zwischen Bezugssystemen sind grundsätzlich - z.B. über geeignete Passpunkte - in Eigenverantwortung zu prüfen/validieren.

Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom ... 18.03.2021.

OVV (Fachbereich Kataster und Vermessung)

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

Anmerkungen:

Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenverordnungen für Katasterkarten und Vermessungsarbeiten in Nordrhein-Westfalen (Zeichenverordnung NW).

Überprüfen Sie bitte die Genauigkeit der Vermessungsdaten, sowie Speicherung auf Datenträger nur mit Einverständnis des Herausgebers.

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung oder Ausgabeverfahren hergestellte Vervielfältigungen, sowie Speicherung auf Datenträger nur mit Einverständnis des Herausgebers.

Herausgeber: Stadt Leverkusen, Der Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung

Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 33/I
"Rheindorf - Wohnbebauung Muldestraße"

Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 1 von 2)

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus 2 Teilen:
Blatt 1: Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan
Blatt 2: Textliche Festsetzungen

Vorbereitender: Deutsche Reihenhäuser

Polster Kirchweg 99
51105 Köln
Tel: 0221 / 34 03 09 - 0
Fax: 0221 / 34 03 09 - 11

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

Fachbereichsstellung: 61

Rechnerisch: Geprüft/Überarbeitet: 613 - Projektstellung: 613 - Abteilungsleitung:

BR (S. 415)

Stand gespeichert am: ...

Maßstab 1:500 Stand: 20.06.2022 **BLATT 1/2**