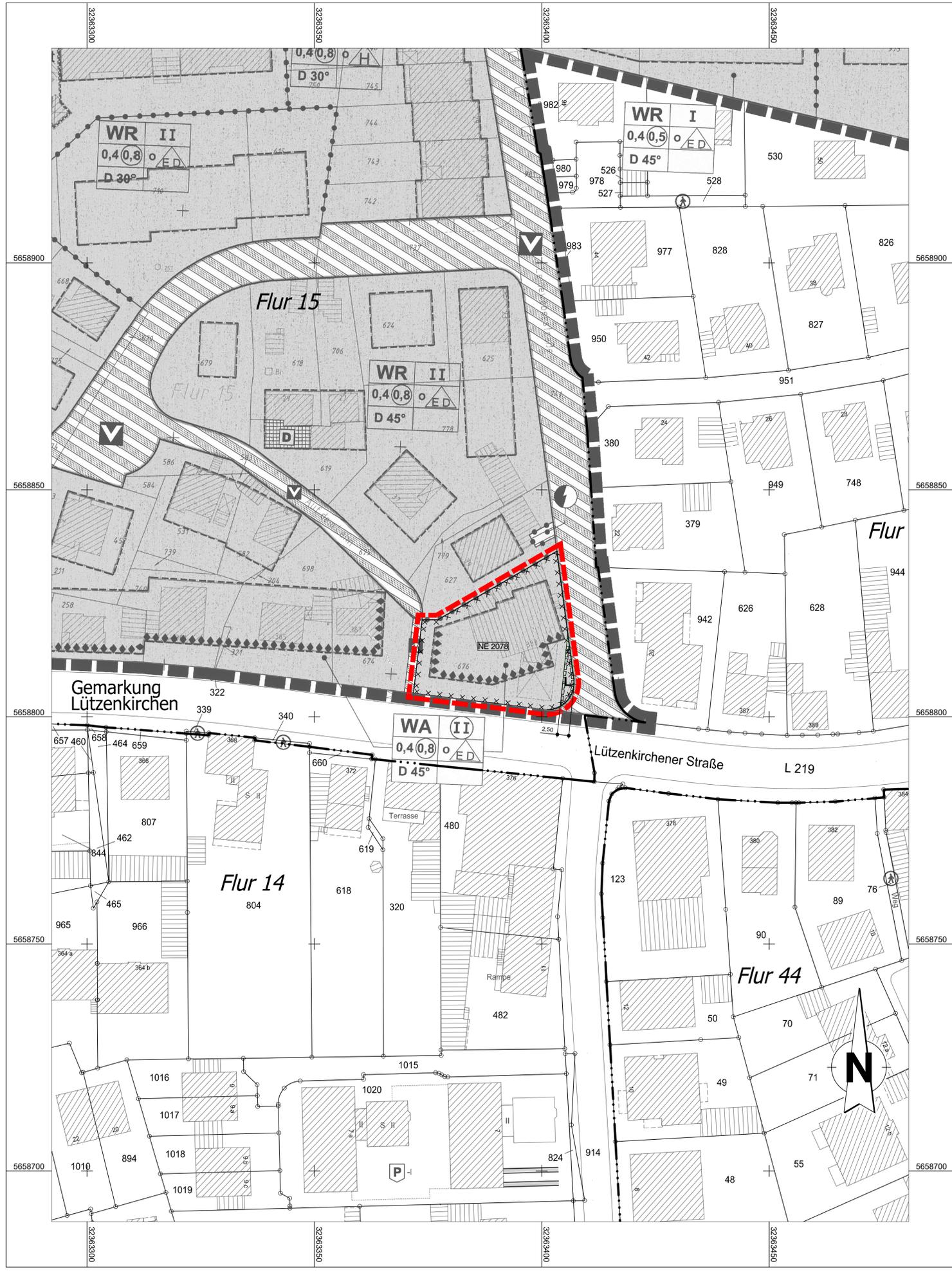


# Bebauungsplan Nr. 11/III "Biesenbach-Lehn" - 1. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 11/III "Biesenbach-Lehn", beschlossen als Satzung vom 26.09.2005 (Amtsblatt der Gemeinde Leverkusen vom 15.11.2005), wird wie folgt geändert:



**Verfahrensvermerke (Nichtzutreffendes bitte streichen)**

**Aufstellung (§ 2 BauGB)**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..... den Beschluss zur Aufstellung / Änderung / Aufhebung / Einteilung / Gefasst. Der Beschluss des Ausschusses / des Rates ist am ..... öffentlich 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.

**Öffentlicher 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 Satzungsgründung 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.  
Der Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB beigelegt. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

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

**Lage des Änderungsbereiches - Übersicht** M 1:5000

**Legende**

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		
Vorhandene Flurgrenze		
Sonstige Planzeichen		
Im Änderungsbereich werden folgende Planzeichen ergänzt:		
Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)		
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)		
Abgrenzung des Änderungsbereiches		
Allstandort "Tankstelle Lützenkirchener Straße 383"		

Alle nach früheren planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11/III "Biesenbach-Lehn" getroffenen Festsetzungen, beschlossen als Satzung am 26.09.2005, in Kraft getreten durch ortsübliche Bekanntmachung am 15.11.2005, bleiben bei Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/III "Biesenbach-Lehn" unverändert bestehen.

**I Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)**  
In Ergänzung zur Planzeichnung wird festgesetzt:

**1. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**  
Die mit „L“ zeichnerisch festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belasten.

**II Hinweise**  
Im Änderungsbereich werden folgende Hinweise ergänzt:

**Alliasten**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen schädliche Bodenveränderungen vor. Das Vorkommen der schädlichen Bodenveränderungen lässt sich auf die ehemalige Grundstücksnutzung (Gemarkung Lützenkirchen/Flur 15/Flurstück 676) in Form einer Tankstelle zurückführen. Im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben (mit Entseelung und/oder Eingriffen in den Untergrund) ist die Stadt Leverkusen, Fachbereich Umwelt, Untere Bodenenschutzbehörde, rechtzeitig zu beteiligen. Gemäß dem bauleitplanerischen Vorsorgeprinzip sind Art und Umfang der in Abhängigkeit von den geplanten Eingriffen bzw. Nutzungsänderungen konkret erforderlichen Sanierungsmaßnahmen frühzeitig mit der UBB abzustimmen. Sollte sich im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf weitere schädliche Bodenveränderungen ergeben, so ist die Stadt Leverkusen, Fachbereich Umwelt, Untere Bodenenschutzbehörde, entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) unverzüglich zu informieren. Eingriffe in den Untergrund/Aushubmaßnahmen sind zwingend unter gutachterlicher Begleitung durchzuführen.

**Kampfmittel**  
Ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel besteht nicht. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich Blindgänger im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden. Insofern sind Erdarbeiten im gesamten Geltungsbereich mit Vorsicht auszuführen. Für den Fall, dass bei Baumaßnahmen auf verdächtige Gegenstände, außergewöhnliche Bodenverfärbungen oder Widerstände gestoßen wird, sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen. Der Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr der Stadt Leverkusen ist umgehend über den Fund in Kenntnis zu setzen. Außerhalb der Dienstzeiten des Fachbereiches Ordnung und Straßenverkehr ist die Feuerwehr Leverkusen oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren.

**Bodendenkmäler**  
Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

**Sonstiges**  
Die den Festsetzungen zugrundeliegenden, einschlägigen DIN-Vorschriften können bei dem Fachbereich Stadtplanung zu den Geschäftszeiten eingesehen oder bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, bezogen werden.

**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).
- 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 Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 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).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung.

**Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhendgrundlage**

- Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LST489 / UTM-Zone 32N).
- Auf Grund der UTM-Abbildungseffekte 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(Örtlich) = S(UTM) / 0,99982 (Korrekturfaktor +18 mm / 100m)
- Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NHN - "Deutsches Haupthöhennetz" 1992 (DHHN92).

Projekthöhenreferenzbezug: NN = NN + 0,034 m

Die Planunterlagen entsprechen für den Geltungsbereich dem Stand: 01/2005

Dieser Plan enthält Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB.

**Anmerkung:**  
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein - Westfalen ( Zeichenvorschrift NRW ) 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. 11/III "Biesenbach-Lehn" - 1. Änderung

Gezeichnet/CAD: 613 - Projektleitung: 613 - Abteilungsleitung:  
613 - Hg  
Zuletzt gespeichert am: 28.02.2022

0 10 20 30 40 50 m

Maßstab 1: 500 Stand: 02.12.2020 **BLATT 1/1**