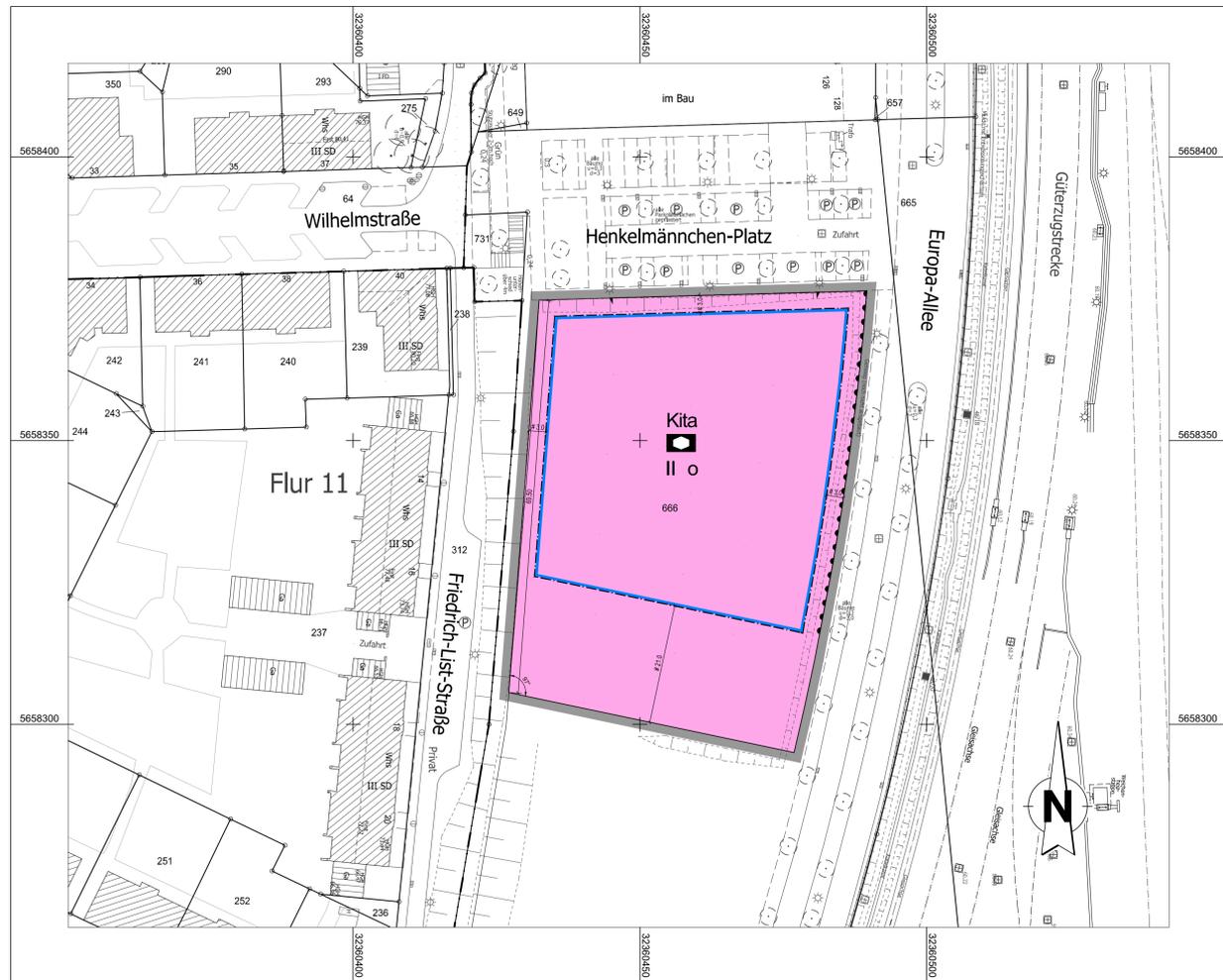


Bebauungsplan Nr. 253/II "Opladen – nbs0/Westseite – Kita Henkelmännchen-Platz"

Anlage 5
zur Vorlage
Nr. 2022/1637

Hinweis zur Anlage:
Nur im Ratsinformati-
ons-
system (RIS), nicht in
gedruckter Form zur Vorlage.



A Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Überbaubare Grundstücksfläche**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Überschreitung durch untergeordnete Bauteile**
(gem. § 23 BauNVO)
- Nebenanlagen**
(gem. § 14 Abs. 1 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
- Stellplätze und Stellplatzanlagen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO sowie §§ 48 u. 89 BauO NRW)
- Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.3 Begründung baulicher Anlagen im Sinne des Klima- und Umweltschutzes

Dachbegrünung
Auf den Dachflächen der Hauptgebäude ist eine extensive Dachbegrünung herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Dachbegrünung muss mindestens 70 % der Dachfläche bedecken. Die Substratstärke muss mindestens 8 cm betragen.

Fassadenbegrünung
Auf mindestens 50 % der Fassadenfläche von Hauptgebäuden ist eine bodengebundene oder fassadenbündige, vertikale - mit Ausnahme von Öffnungen - Fassadenbegrünung bis zur Oberkante des obersten Vollgeschosses herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

B Kennzeichnungen (und nachrichtliche Übernahmen)

1. Bodennutzungen
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 253/II „Opladen – nbs0/Westseite – Kita Henkelmännchen-Platz“ ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen die nachfolgende genannte Fläche ausgewiesen:

NE 2063 – Eisenbahnstador Opladen (EOP)
Weitere Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen liegen ausweislich der im Zuge der Erfüllung der Nachforschungspflicht ausgewerteten Unterlagen [GIS Leverkusen „OSIRIS“, Topographische Karte TK 25, Deutschen Grundkarte DGK 5] für den Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplans nicht vor.

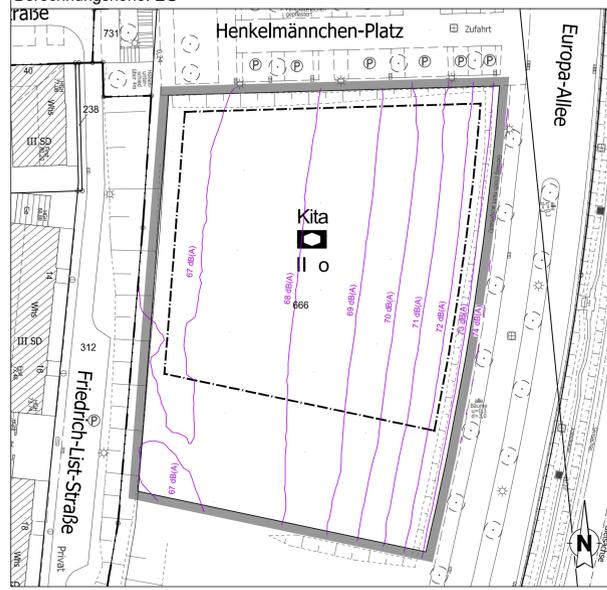
Verfahrensmerkmale (Nichtzutreffendes bitte streichen)

Aufstellung (§ 2 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Rat 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 örtlicher Bekanntmachung am ... ist am ... öffentlich bekannt gemacht worden.

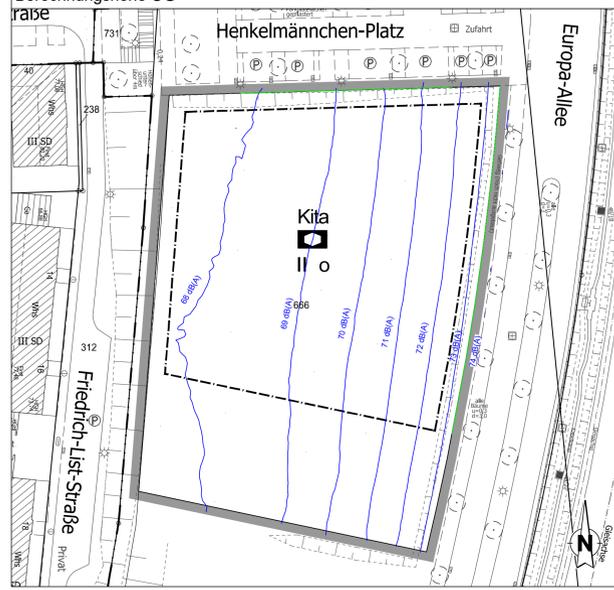
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom ... bis ... stattgefunden. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.

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 örtlicher Bekanntmachung am ... ist am ... öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A) - Tag - gemäß DIN 4109:2018-01



Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A) - Tag - gemäß DIN 4109:2018-01



Legende	
Bestand	Katastergrundlage
Wohngebäude	[Symbol]
Wirtschaftsgebäude	[Symbol]
Öffentliche Gebäude	[Symbol]
Bordstein	[Symbol]
Hauptwasserleitung	[Symbol]
Schachtdeckel	[Symbol]
Höhe über NNH	z. B. 40,32
Neue Höhe über NNH	z. B. (41,10)
Vorhandene Flurstücksgrenze	[Symbol]
Vorhandene Flurgrenze	[Symbol]
Gemarkungsgrenze	[Symbol]
Vorhandener Baum	[Symbol]
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. II
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)	Offene Bauweise [Symbol]
Baugrenze	[Symbol]
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	[Symbol]
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	Einfahrtbereich/Ausfahrtbereich [Symbol]
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	[Symbol]
Sonstige Planzeichen	Grenze des bürgerlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB) [Symbol]

Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage	
Rechtsgrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung Baugesetz (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 Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung Baunutzungsverordnung (BauNVO), d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung Bodenschutzgesetz (BodSchG) vom 29.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung
Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage	<p>Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LST1489/UTM Zone 32N).</p> <p>Auf Grund der UTM-Abbildungsdistorsion sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Orientierung mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor m (EV) = 0,99982 zu korrigieren. Beispiel: S (Orient.) = 9 (UTM/W) 0,99982 Korrekturfaktor = 18 mm/100 m</p> <p>Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NNH - „Deutsches Haupthöhennetz 1992 (DHHN92)“.</p> <p>Projekthöhenreferenzbezug: NNH = NN + 0,034 m</p> <p>Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand von:</p>
ÖbVl 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 Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung.
Herausgeber:	Stadt Leverkusen Der Oberbürgermeister Fachbereich Stadtplanung

6.1 Fassaden, Außenwände

Mindestens 20 % der Fassaden/Außenwände von Gebäuden und Gebäudeteilen sind in Ziegelfarbe auszuführen. Die Ziegelflächen sind entsprechend der Farben des RAL-Registers in Rot, Dunkelrot, Rotbraun und Rotblau (ähnlich wie Nr. 8002 bis 8017) zulässig. Die Fugen dürfen nur in Ziegelfarbe oder in Grau ausgeführt werden. Als Ziegelformate sind nur Dünn- (DF) und Normalformat (NF) zulässig.

Für die übrigen geschlossenen Fassaden/Außenwände von Gebäuden und Gebäudeteilen ist als Material Putz, Metall und Glas zulässig. Die Putz-, Metall- und Glasflächen sind entsprechend der Farben des RAL-Registers in Hell Sandfarben (ähnlich wie RAL Nr. 1013 bis 1015), Weiß (ähnlich wie RAL Nr. 9001 bis 9005 und 9016) und Hellgrau (ähnlich wie RAL Nr. 7047 und 9018) zulässig.

6.3 Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie

Die Nutzung regenerativer Energien wie Solarenergie und Solarthermie auf Dächern ist im Plangebiet zulässig. Das Aufständern von Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf geneigten Dächern ist unzulässig.

Auf Flachdächern sind Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie nur zulässig, wenn die Höhe der aufgestellten Anlagen 0,5 m nicht überschreitet. Zum Rand des Flachdaches ist ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.

2. Bodendenkmalpflege

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalerschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden.

Zur Bodendenkmalpflege sind die Bestimmungen der §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) zur Meldepflicht und zum Verbot der Entdeckung von Bodendenkmälern zu beachten. Es gilt der folgende Hinweis:

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.

3. Erdbebenzone

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:250 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Plangebiet ist folgender Erdbebenzone bzw. der geologischen Untergrundklasse zuzuordnen:

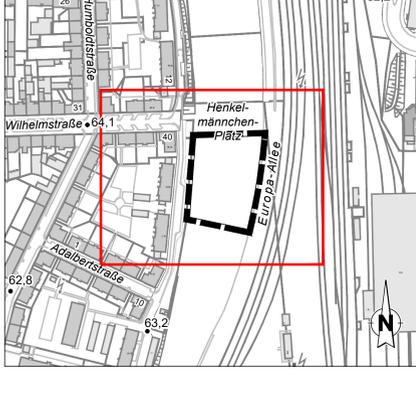
Stadt Leverkusen, Gemarkung Opladen: 0 / T

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/A und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauelemente und geotechnische Aspekte“.

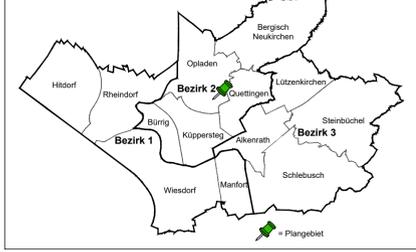
Innhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Dies gilt insbesondere z. B. für Schulen und damit auch für Kindertagesstätten.

Blattschnitt-Übersicht



Lage im Stadtgebiet



Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung

Anlage 5
zur Vorlage
Nr. 2022/1637

Bebauungsplan Nr. 253/II
"Opladen – nbs0/Westseite –
Kita Henkelmännchen-Platz"

Hinweis zur Anlage:
Nur im Ratsinformati-
ons-
system (RIS), nicht in
gedruckter Form zur Vorlage.

Gemeldet/CAD: 613 - Hg
613 - Projektleitung:
613 - Abteilungsleitung:

Zuletzt gespeichert am: 01.08.2022

Maßstab 1: 500 Stand: 12.07.2022 **BLATT 1/1**