

I. Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)

- In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3 und § 11 BauNVO)**
Sonstiges Sondergebiet SO "Wellpappenwerk"
Zweckbestimmung: Das Sondergebiet "Wellpappenwerk" dient der Unterbringung von Betrieben und Anlagen für die Herstellung von Wellpappen und Kartonagen.
Zulässig sind:
1. Betriebe und Anlagen zur Herstellung von Wellpappen und Kartonagen mit allen räumlich und funktional zugeordneten Haupt- und Nebenanlagen.
2. Räumlich und funktional zugeordnete sonstige bauliche Anlagen und Nebenanlagen, insbesondere bauliche Anlagen für Verwaltungszwecke, Sozialräume, KFZ-Stellplätze, Garagen, Verkehrsflächen (Zufahrten, Standplätze, Verladehöfe, etc.).
3. Wohnungen für Betriebsangehörige, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
4. Im Teil des SO mit der Bezeichnung SO* sind Änderungen, Erneuerungen der vorhandenen Wohnbebauung und dieser in Grundfläche und Baumasse untergeordnete bauliche Erweiterungen zulässig, soweit dort keine Immissionsorte entstehen, die einen höheren Schutzniveau als das eines Mischgebietes gemäß Nr. 61. d.) der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.06.1998 haben.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
2.1. **Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)**
Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,8.
Als maßgebendes Baugrundstück gilt das gesamte Baugelände inklusive der Flächen mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Maßnahmenfläche).
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch Flächen, die dauerhaft wasserdurchlässig gestaltet sind (Sicker-, Rasenflächen) bzw. Flächen mit nachgeschalteter Versickerung bis 0,9 überschritten werden.
2.2. **Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)**
Für unterschiedliche überbaubare Flächen festgesetzt. Als Gebäudehöhe (GH) gilt bei Flachdächern die Oberkante der Attika und bei Satteldächern die Firsthöhe. Für den Verladehof nach Osten, Norden und Westen begrenzenden Gebäudewände auf den in der Planzeichnung und nachfolgend gemäß Nr. 3.1. festgesetzten Baulinien wird ergänzend zur maximalen Gebäudehöhe zugleich eine Mindestwandhöhe (= OK Attika oder First/Traufe) von 85,4 u. NHN festgesetzt.
 - Technische Aufbauten**
Technische Aufbauten dürfen den höchsten Punkt der Dachfläche bzw. Attika bis zu einer Höhe von 3 m überschreiten. Technische Aufbauten sind von den jeweils darunterliegenden Außenwänden um mindestens das Maß ihrer Höhe zurückzusetzen. Die Grundfläche der technischen Aufbauten darf insgesamt 20% der Dachfläche nicht überschreiten. Ausgenommen von dieser Regelung sind Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie.
 - Baugrenzen, Baulinien und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 und § 14 BauNVO)**
3.1. Die im Plan festgesetzten Baugrenzen und Baulinien können durch untergeordnete Bauteile, Fluchtstufen und Vordächer bis 1,5 m, zum Verladehof hin bis 5 m überschritten werden.
3.2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, im Bereich der Zufahrten und des Verladehofes zulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
4.1. **Beseitigung von Niederschlagswasser**
Das auf neu errichteten Dächern innerhalb des festgesetzten SO - Gebietes anfallende Niederschlagswasser ist mit Maßnahmen der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung (Verdunstung, Versickerung u. a.) vor-Ort innerhalb des Plangebietes zu bewirtschaften.
4.2. **Biodiversitätsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Auf der im Plan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche ist durch folgende Maßnahmen ein Bereich mit erhöhter Biodiversität zu entwickeln:
- Anpflanzung von heimischer und standortgerechter Wildstauden-Gehölz-Vegetation
- Anlage von Sickermulden
- Anlage von Rasenschotterflächen, die auch als Feuerwehrlinien genutzt werden können
- Anlage von Stein- und Totholzhaufen
- Die Fläche ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Aufstellflächen etc.) sind innerhalb der Maßnahmenfläche zulässig.
4.3. **Schutz des Sperrhorizontes durch Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Innerhalb der im Plan entsprechenden Fläche ist der vorhandene Parkbaumbestand zu erhalten. Abgängige Bäume sind entsprechend Festsetzung Nr. 5.1. zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist die Festsetzung zeitlich befristet bis durch eine einschlägige fachliche Betrachtung und Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde sichergestellt ist, dass bei Fällungen und Rodung keine Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten können.
4.4. **Maßnahmen zum Vogelschutz - Vogelverträgliche transparente Fassadenbauteile (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Zur Vermeidung von Kollisionen von Vögeln an durchsichtigen und/oder spiegelnden Flächen ist bei Ausführung der Fassaden mit transparenten Bauteilen eine vogelverträgliche Ausführung unter Verwendung von reflexionsarmem Glas (Außenreflexionsgrad von maximal 15 %) mit geeigneten Markierungen sicherzustellen.
4.5. **Maßnahmen zum Artenschutz - Insekten- und vogelverträgliche Beleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Zur Minimierung negativer Auswirkungen auf die Tiere der freien Landschaft durch Lichtemissionen und damit verbundene Lockwirkungen sind zur Straßenbeleuchtung insekten- und vogelverträgliche Leuchtquellen zu verwenden. Die Hinweise des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere – insbesondere auf Vögel und Insekten – und Vorschläge zu deren Minderung sind zu beachten.
5. **Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Alle folgenden Anpflanzungen und Einsaaten (5 bis 50) sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Bepflanzungen und Einsaaten sind durch Pflanzen gleicher Art und Qualität an gleichem Standort zu ersetzen, zu entwickeln und zu pflegen.
5.1. **Baumpflanzungen**
An den im Plan mit nachfolgenden Nummerierungen gekennzeichneten Stellen sind folgende Bäume zu pflanzen: Pflanzqualität jeweils Hochstamm, 3 x verpflanzt, 18/20 m, DB, Nr. B1 (Acer campestre), Nr. B2 (Fraxinus ornus), Nr. B3 (Quercus carpinifolia), Nr. B4 (Quercus cerris), Nr. B5 (Sorbus aria), Nr. B6 (Tilia cordata) 18/20 m.
5.2. **Sträucher**
An den im Plan mit nachfolgenden Nummerierungen gekennzeichneten Stellen sind folgende Sträucher zu pflanzen: Qualität Container 60-100, Nr. S1 Cornus sanguinea, Nr. S2 Lonicera xylosteum, Nr. S3 Mespilus germanica, Nr. S4 Rosa canina, Nr. S5 Rosa rubiginosa, Nr. S6 Prunus spinosa, Nr. S7 Rhamnus cathartica, Nr. S8 Sambucus racemosa, Nr. S9 Euonymus europaeus.
Die Untersaat der Sträucher mit Klee ist so zu wählen, dass sie mit Wachstum der Sträucher verschwindet.
5.3. **Feuerwehrrufahrt**
Die Feuerwehrrufahrt „FWZ“ ist vollflächig mit Schotterrasenmischung 5103 der Fa. Juliva-Hessa GmbH oder gleichwertig einzusäen.
5.4. **Versickerungsmulden**
Die Versickerungsmulden „V“ sind mit Sickerassen 7301 einzusäen.

II. Bauordnungsrechtl. Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

- Werbeanlagen an Gebäuden mit Ausrichtung zu öffentlichen Flächen**
Werbeanlagen mit Ausrichtung zu öffentlichen Flächen sind nur an der Stelle der Leistung und am Gebäude parallel zur Fassade unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig. Es ist nur jeweils eine Werbeanlage zu jeder angrenzenden Straße zulässig. Werbeanlagen sind mit einer Höhe von maximal 0,60 m, einer Tiefe von maximal 0,20 m und einer Größe von maximal 2 m² zulässig.
Werbeanlagen sind nur in Form von angestrahlt oder schwach hinterleuchteten Einzelbuchstaben zulässig. Ausnahmeweise kann eine einseitige Flächwerbung zugelassen werden, wenn das Gehäuse nicht größer als die Aufschrift ist. Werbeanlagen mit greller Signalwirkung sowie mit Blink-, Lauf- bzw. Wechselbeleuchtung sind unzulässig. Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass Verkehrsteilnehmer auf der Straße nicht geblendet werden.
2. **Werbeanlagen an Gebäuden mit Ausrichtung zu privaten Flächen**
Werbeanlagen mit Ausrichtung zu privaten Flächen sind nicht zulässig.
3. **Fahren, Standtransparente, Hinweistafeln auf privaten Flächen**
Fahnenmasten, Standtransparente und fest montierte Hinweistafeln sind in einem Abstand von mindestens 10 m von öffentlichen Flächen zu positionieren.
4. **Abweichung (§ 89 Abs. 3 BauO NRW)**
Wenn ein mit der Stadt Leverkusen abgestimmtes Werbekonzept vorliegt, kann ausnahmsweise von den Festsetzungen unter Punkt 6.1., 6.2., 6.3. gemäß § 89 Abs. 2 BauO NRW i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB abgewichen werden.
5. **Gestaltung von Nebenanlagen**
Nebenanlagen sind in der gleichen Material- und Farbauswahl der zugehörigen Hauptbauteile zu gestalten. Anfallanlagen und Multimediaplätze sind so zu positionieren, dass sie von öffentlichen Flächen aus nicht einsehbar sind.
6. **Farbgestaltung**
Die Fassaden der Gebäude innerhalb der beiden im Norden gelegenen überbaubaren Flächen sind in hellen, gedeckten Farben in Anlehnung an die klassische Farbpalette zu gestalten: RAL 6019 (gelbgrün), RAL 6015 (weißgrün), RAL 6021 (blaugrün), RAL 6027 (lichtgrün), RAL 7035 (lichtgrau)

III. Hinweise

- Bodendenkmalpflege**
Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Befunde oder Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus vorgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG NRW) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Leverkusen unmittelbar zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungslage sind zunächst unverändert zu erhalten. Besonders zu beachten sind die §§ 15 und 16 DSchG NRW.
2. **Bodenschutz und Altlasten**
Das Betriebsgelände der Firma Wellpappenwerk Franz Gerlichs GmbH & Co. KG ist im Bodenkataster und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen unter der Bezeichnung „NEZ 172 - Wellpappenwerk Gerlichs“ als Betriebsstandort geführt. Auf Grundlage der für dieses vorgelegte Freizeiteingelände Untersuchungsbefunde ist eine Gefährdung von Schutzgütern (z.B. Mensch, Grundwasser) durch (alt-)nutzungsbedingte bzw. lokal an die Auffüllungsflächen gebundene Bodenverunreinigungen bei den derzeitigen Verhältnissen vor Ort (gezielte Nutzung, Oberflächenversiegelungen) nicht zu besorgen. Eine Kennzeichnung der BAK-Fläche „NEZ 172 - Wellpappenwerk Gerlichs“ im Bebauungsplan gemäß § 9 Absatz 5 Nr. 3 BauGB (BauGB) ist angesichts des als gering zu bewertenden Schadstoffpotentials nicht erforderlich. Unbeschadet dessen sind jedoch die in den Auffüllungsflächen lokal festgestellten, leicht erhöhten Schadstoffgehalte bei zukünftigen Veränderungen, insbesondere Nutzungsänderungen, Entseelungen, Bodenentgriffen, Regenwasserversickerungen etc. sowohl im Hinblick auf eine potentielle Gefährdung von Schutzgütern (z.B. Mensch, Grundwasser) als auch unter abfalltechnischen Gesichtspunkten zu berücksichtigen. Art und Umfang der konkret erforderlichen Einzelmaßnahmen sind in Abhängigkeit von den geplanten Eingriffen bzw. Nutzungsänderungen mit dem Fachbereich Umwelt, Untere Denkmalschutzbehörde (UBB), frühzeitig abzustimmen und festzulegen.
3. **Schutz des Oberbodens**
Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
4. **Artenenschutz**
1. Keine Rodung und kein Abbruch von Gebäuden in der Zeit vom 1.03.-30.09.
2. ausnahmsweise ist eine Rodung oder Abbruch von Gebäuden innerhalb der Brutzeit zulässig, wenn zuvor eine Kontrollbegleitung durch eine sachkundige Person durchgeführt wurde und ggf. die Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Leverkusen eingeholt wurde.
5. **Kampfmittelbeseitigung**
Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Erfolgt zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Frähschichtungen, Verarbeiten etc., ist das Merkblatt für Baugrundgriffe zu beachten.
6. **Erdbebenezone**
Das Plangebiet liegt gemäß den Karten der Erdbebenebenen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland (Nordrhein-Westfalen, Norddeutsches NRW, 2006) in der Erdbebenezone 0 / R. Es sind entsprechende bautechnische Maßnahmen nach DIN 4149 zu treffen.
7. **Stärkeverhältnisse und Überflutungsschutz**
Bei den geplanten Bauvorhaben ist auszuschließen, dass Gefährdungen durch Überflutungen sowohl für im Umfeld bestehende Baukörper als auch für die geplanten Baukörper selbst entstehen im Rahmen der Realisierung der durch den Bebauungsplan gegebenen Baumöglichkeiten ist daher insbesondere darauf zu achten, dass ebenerdige Eingänge und Terrassen, befestigte Flächen mit Gefälle zu den Gebäuden, Souterrainbereich etc. zu vermeiden oder mit geeigneten Mitteln zu sichern sind. Darüber hinaus gehört zu einer Sicherung der Gebäude vor Starkregenereignissen auch eine Rücklaufsicherung des Kanalschlusses, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Nachweis zum Überflutungsschutz zu führen.
8. **Städtebauliche - technische Kriminalprävention**
Es wird empfohlen, die einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen - namentlich der technischen und städtebaulichen Kriminalprävention des Polizeipräsidiums Köln - zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen und kriminalitätsbegünstigenden Faktoren bei Wohngebäuden (Anlagen) sowie Gewerbeobjekte zu berücksichtigen. Die Beratung ist kostenlos! Weitere Informationen erhalten sie unter: Kriminalprävention.koeln@polizei.nrw.de sowie 0221-229-8655 oder 0221-229-8008
9. **Einschichtnahme in technische Regelwerke**
DIN-Vorschriften und sonstige technische Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, werden bei der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, Herderstraße 101, 51373 Leverkusen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Verfahrensvermerke (Nichtzutreffendes bitte streichen)

Aufstellung (§ 2 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bauen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur „Aufstellung / Änderung / Aufhebung / Erhellung / Gefestigung“ des Beschlusses des Ausschusses des Rates, ist am

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
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, Planung und Bauen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung und Umweltbericht gefasst und die Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung am wurde der Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgestellt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Erneute öffentliche Auslegung (§ 4 Abs. 3 BauGB)
Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am über die vorgeschriebene Stellungnahmen entschieden. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauVO 2017 sowie § 7 GG NRW gefasst und der Satzungsbeschluss gefasst.

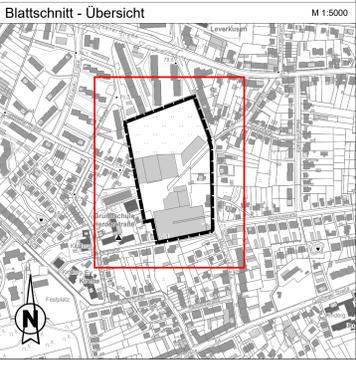
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am über die vorgeschriebene Stellungnahmen entschieden. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauVO 2017 sowie § 7 GG NRW gefasst und der Satzungsbeschluss gefasst.

Ausfertigung
Die Bebauungspläne, 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 öffentlich bekannt gemacht.

Ausfertigung
Die Bebauungspläne, 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 öffentlich bekannt gemacht.



Planzeichen	Sonstige Planzeichen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO) Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO (siehe textl. Festsetzung Nr. 1) SO Teilbereich im sonstigen Sondergebiet (siehe textl. Festsetzung Nr. 1 PK 4) SO*	Grenze des baulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) Einfahrt / Auffahrtsbereich Fußwege Fußwegverläufe (die genaue Lage ergibt sich im Baugenehmigungsverfahren) Abgrenzung eines Teilbereichs im SO mit besonderen Festsetzungen zum Bodenschutz (siehe textliche Festsetzung Nr. 1 PK 4)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO) Grundflächenzahl (GRZ) (siehe textl. Festsetzung Nr. 2) 0,8 maximal zulässige Gebäudehöhe über NHN (siehe textl. Festsetzung Nr. 2.2) GH 85,5 NHN	Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche Das ergibt sich im Rahmen der Ausplanung.
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 u. § 23 BauNVO) Baugrenze Baulinie	Versickerungsmulden (die genaue Größe und Lage ergibt sich im Genehmigungsverfahren)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) private Grünfläche, Zweckbestimmung: Eingrünungsstellen Wohn-, Büro- und Geschäftsbau Wirtschaftsbau, Nebenanlagen, Garagen Öffentliche Gebäude Bordstein Schachttiefe Höhe über NHN Vorhandene Flurstücksgrenze Vorhandene Flurgrenze	Bestand (Katastergrundlage) Wohn-, Büro- und Geschäftsbau Wirtschaftsbau, Nebenanlagen, Garagen Öffentliche Gebäude Bordstein Schachttiefe Höhe über NHN Vorhandene Flurstücksgrenze Vorhandene Flurgrenze
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, hier: Biodiversitätsfläche z.B. Anpflanzen von Bäumen (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 5.1) Anpflanzen von Sträuchern (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 5.2) Erhaltung von Bäumen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 4.3) Stadtebauliche (öffentliche) Städtebauliche Begrenzungen auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkplätze	Rechtsgrundlagen / Katastergrundlage - Gemeindefestsetzung für die Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung - Baugesetzbuch (BauGB), § 4, § 6, § 7 vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3024), in der derzeit gültigen Fassung - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauOrd NW 2018) in Kraft getreten am 04. August 2018 und zum 01. Januar 2019, in der derzeit gültigen Fassung - Verordnung über die Ausweisung der Baulinien und die Darstellung des Plangebietes (Planzeichnungsverordnung 1950 - PlanZV 90) vom 18.12.1950, in der derzeit gültigen Fassung - Bundesbaugesetz (BauBauG), § 4, § 6, § 7 vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766), in der derzeit gültigen Fassung - Bundesbaugesetz (BauBauG) vom 29.07.2006, in der derzeit gültigen Fassung Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage - Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM-Zone 32N. - Auf Grund der UTM-Abbildungslinien sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken vor der Übertragung in die Orientierung mit den für Leverkusen gültigen Bepflanzungsmaßstäben (Südlängs = SUTM) (0,99992) (Korrektureffekt +18 mm/100m) - Die in über NHN angegebenen Höhen beziehen sich auf das „Deutsche Haupthochniveau“ 1992 (DHN92) im Höhenstatus (HST) 160. - Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich / Änderungsbereich dem Stand vom - den Stand vom

Rechtsgrundlagen / Katastergrundlage

- Gemeindefestsetzung für die Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung
- Baugesetzbuch (BauGB), § 4, § 6, § 7 vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3024), in der derzeit gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauOrd NW 2018) in Kraft getreten am 04. August 2018 und zum 01. Januar 2019, in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausweisung der Baulinien und die Darstellung des Plangebietes (Planzeichnungsverordnung 1950 - PlanZV 90) vom 18.12.1950, in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesbaugesetz (BauBauG), § 4, § 6, § 7 vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766), in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesbaugesetz (BauBauG) vom 29.07.2006, in der derzeit gültigen Fassung

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage

- Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM-Zone 32N.
- Auf Grund der UTM-Abbildungslinien sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken vor der Übertragung in die Orientierung mit den für Leverkusen gültigen Bepflanzungsmaßstäben (Südlängs = SUTM) (0,99992) (Korrektureffekt +18 mm/100m)
- Die in über NHN angegebenen Höhen beziehen sich auf das „Deutsche Haupthochniveau“ 1992 (DHN92) im Höhenstatus (HST) 160.
- Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich / Änderungsbereich dem Stand vom
- den Stand vom

CEVI Fachbereich Kataster und Vermessung

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

Herzogenberg
Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung

Lage im Stadtgebiet

Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung
Bebauungsplan Nr. 256/II
"Quettingen - nördlich Herderstraße
und westlich Maurinusstraße"

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro:
FALKER HORNEMANN & PARTNER
Architekten
Im Dörpen 10
42699 Solingen
Telefon: +49 (0)212 229-8655
E-Mail: falker.hornemann@fhpa.de

Fachbereichsstellung 61

Gezeichnet: Geprüf.Übersetzer: 613 - Projektleitung: 613 - Abteilungsleitung:
Planungsleiter: 78 61 - 613

Maßstab 1:500 Stand: 21.09.2022 BLATT 1/1