Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I "Wiesdorf - westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände" einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

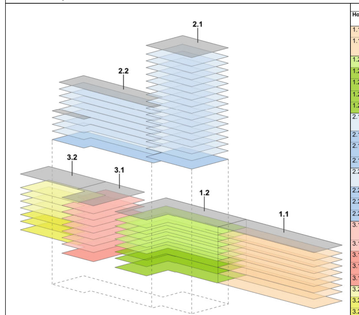
Anlage 8a zur Vorlage
Nr. 2022/1525

Hinweisende Darstellungen

1. Städtebaulicher Entwurf

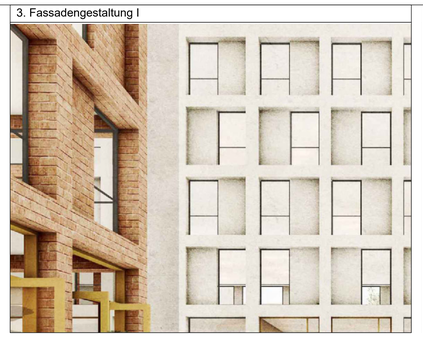
Maßstab 1:500

2. Nutzungsstruktur der Hochbauabschnitte



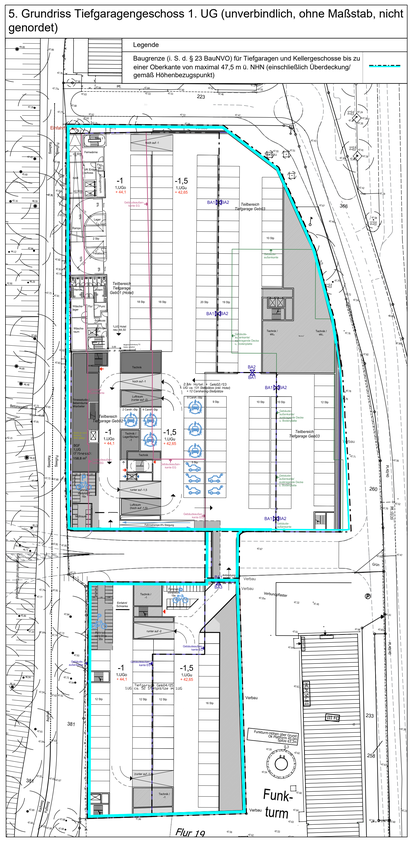
Hochbauabschnitt	zulässige Nutzung	zulässig in den Geschossen
1.1	Hotel	alle
1.1	ein baulich in das Hotel integrierter Laden ohne Sortimentbeschränkungen mit einer Verkaufsfläche von bis zu 60 m².	EG
1.2	Sonstige Beherbergung	alle
1.2	Einzelhandel	EG
1.2	Betriebe des Ladenhandwerks, Betriebe der Ladendienstleistung Schank- und Speisewirtschaft	EG
1.2	Einzelhandel	EG
1.2	Fitnessstudio	EG/1./2.OG
2.1	Büro-, Verwaltung-, Freie Berufe	alle
2.1	Einzelhandel	EG
2.1	Betriebe des Ladenhandwerks, Betriebe der Ladendienstleistung	EG
2.1	Schank- und Speisewirtschaft	EG
2.2	Büro-, Verwaltung-, Freie Berufe	alle
2.2	Einzelhandel	EG
2.2	Betriebe des Ladenhandwerks, Betriebe der Ladendienstleistung	EG
2.2	Schank- und Speisewirtschaft	EG
3.1	Büro-, Verwaltung, Freie Berufe Praxen	alle
3.1	Einzelhandel	EG
3.1	Betriebe des Ladenhandwerks, Betriebe der Ladendienstleistung	EG
3.1	Schank- und Speisewirtschaft	EG
3.2	Sonstige Beherbergung	alle
3.2	Einzelhandel	EG
3.2	Betriebe des Ladenhandwerks, Betriebe der Ladendienstleistung	EG
3.2	Schank- und Speisewirtschaft	EG
3.2	Fitnessstudio	EG/1./2.OG

3. Fassadengestaltung I

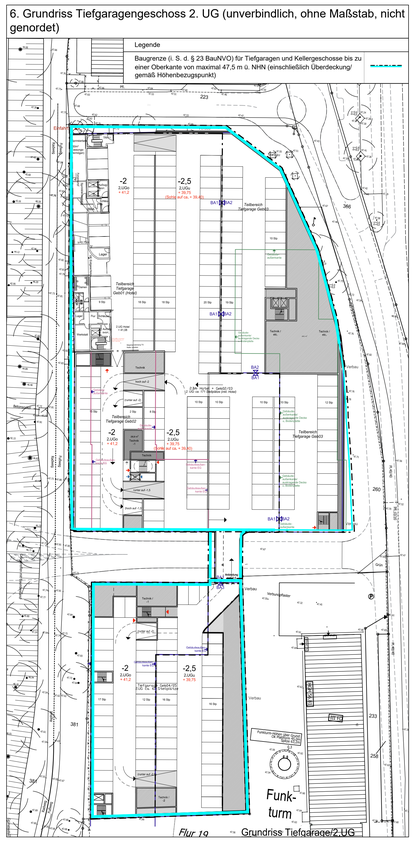


4. Fassadengestaltung II

5. Grundriss Tiefgaragengeschoss 1. UG (unverbindlich, ohne Maßstab, nicht genordet)

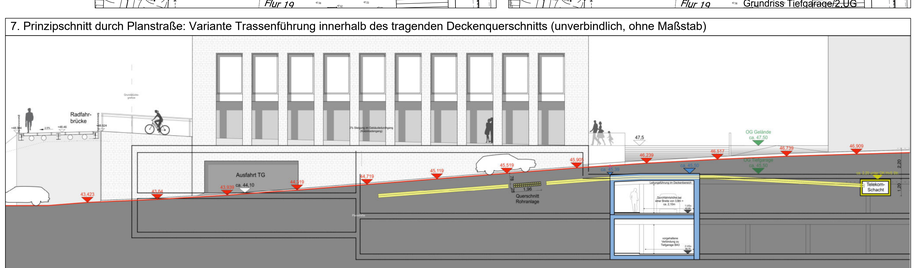


6. Grundriss Tiefgaragengeschoss 2. UG (unverbindlich, ohne Maßstab, nicht genordet)



Grundriss Tiefgarage/2.UG

7. Prinzipschnitt durch Planstraße: Variante Trassenführung innerhalb des tragenden Deckenquerschnitts (unverbindlich, ohne Maßstab)



Hinweis: Folgende Varianten der Leitungsführung im Verbindungsbauwerk zur Unterquerung der Planstraße wurden geprüft:

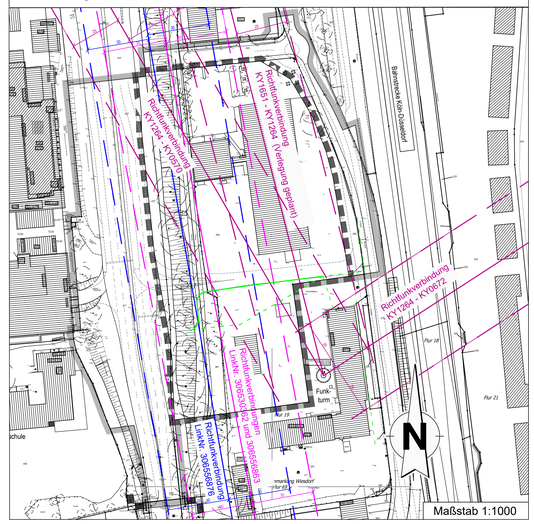
- Trassenführung oberhalb des tragenden Deckenquerschnitts,
- Trassenführung innerhalb des tragenden Deckenquerschnitts,
- Trassenführung unterhalb des tragenden Deckenquerschnitts.

Im Ergebnis ist die Machbarkeit der Verlegung der Leerrohre bei allen drei Varianten grundsätzlich gegeben. Eine Konkretisierung bzw. Festlegung einer Umsetzungsvariante ist in der weiteren Planung auf Baugenehmigungsebene vorzunehmen.

8. Verlauf von Richtfunktrassen und Telekommunikationsleitungen (Bestand/Planung)

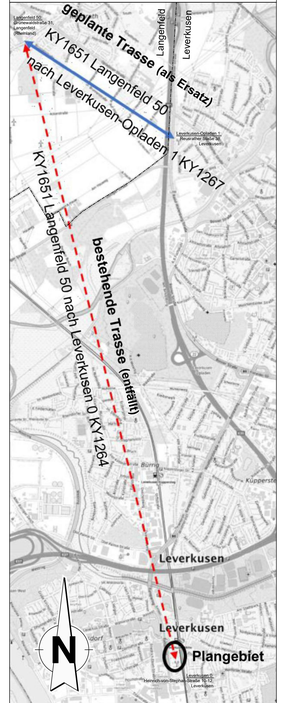
Legende

- Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom im Bestand gemäß Stellungnahme vom 03.03.2020
- Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom nach Verlegung
- Richtfunkverbindungen LinkNr. 306530362 und 306556863 inklusive Schutzstreifen und Angabe der Schutzstreifenbreite im Bestand
- Richtfunkverbindungen LinkNr. 306556876 inklusive Schutzstreifen und Angabe der Schutzstreifenbreite im Bestand
- Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom (KY1264 - KY0672, KY1264 - KY0570 und KY1651 - KY1264) inklusive Schutzstreifen und Angabe der Schutzstreifenbreite im Bestand



Maßstab 1:1000

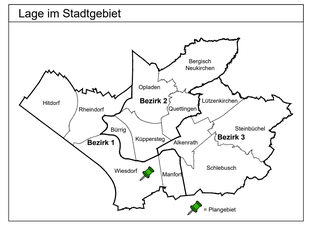
9. Verlegung der Richtfunkverbindung KY1651 - KY1264 (Bestand) nach KY1651 - KY1267 (Planung), (ohne Maßstab)



Quelle Kartengrundlage:https://www.geoportal.nrw/; abgerufen am 16.02.2022

10. Perspektive Stadtplatz, Ansicht von Norden

Lage im Stadtgebiet



Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

- 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), in der derzeit gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 Bau) 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 (Planzeichenverordnung 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), in der derzeit gültigen Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung.
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), in der derzeit gültigen Fassung.

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage

- Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LST469/UTM-Zone 32N).

  Auf Grund der UTM-Abbildungsreduktion 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/100 m)

- Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NHN - "Deutsches Haupthöhennetz" 1992 (DHHN92) im Höhenstatus (HST) 160.

  Projekthöhenreferenzbezug: NHN = NN + 0,034 m

Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich

dem Stand vom : .....

.....

.....

.....

ÖbVI. Fachbereich Kataster und Vermessung (Nichtzutreffendes bitte streichen)

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.

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

Adressen der Standorte

Standort Leverkusen 0:
Heinrich-von-Stephan-Straße 10-12,
Leverkusen

Standort Langenfeld 50:
Grünewaldstraße 31,
Langenfeld (Rheinland)

Standort Leverkusen-Opladen 1:
Reusrather Staße 38,
Leverkusen

Verfahrensvermerke *(Nichtzutreffendes bitte streichen-)*

Aufstellung (§ 2 BauGB und § 12 Abs. 2 BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen / der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..... den Beschluss zur Einleitung und Aufstellung gefasst.

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 Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht gebilligt
und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von ..... beschlossen.
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 Satzungsbegründung gebilligt.

Leverkusen, den .....
Der Oberbürgermeister

Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Vorhabenbeschreibung, Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und hinweisenden Darstellungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ..... überein.
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leverkusen, den .....
Der Oberbürgermeister

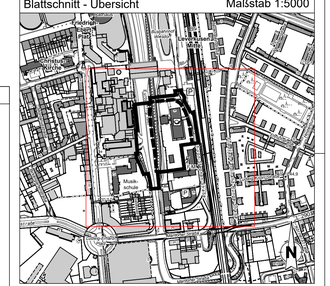
Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ..... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB beigefügt.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

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

Blattschnitt - Übersicht

Maßstab 1:5000



Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I "Wiesdorf - westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände" einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

(Blatt 5 von 5)

Klarstellung: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan sind ein identisches Planwerk.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus 5 Blättern:

Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan
Blatt 2: Textliche Festsetzungen und Festsetzungen zum Lärmschutz
Blatt 3: Vorhabenbeschreibung
Blatt 4: Vorhabenbeschreibung - Abbildungen
Blatt 5: Hinweisende Darstellungen

Vorhabenträger:

GEVI Projekt Leverkusen I GmbH, Hansaallee 228 40547 Düsseldorf, vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Gerd Esser

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich 61 - Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro:

.....

Fachbereichsleitung 61

Gezeichnet:	Geprüft/Überarbeitet:	613 - Projektleitung:	613 - Abteilungsleitung:
	KRU Koblenz/ GmbH / FB 61 - 613		
Zuletzt gespeichert am: 28.10.2022			

Stand: 28.10.2022 **BLATT 5/5**