

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

Anlage 6b zur Vorlage  
Nr. 2022/1525

# Vorhabenbeschreibung

## Vorbereitung

Die Vorhabenbeschreibung konkretisiert die Festsetzungen des vorbereitenden Bebauungsplans V361 - Postleitzone einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und ist in gleicher Weise normativ verbindlich Bestandteil derselben gemäß § 12 BauGB.

### 1 Gesamtvorhaben

#### 1.1 Quartier

Das Gesamtvorhaben umfasst die vollständige Errichtung eines Büro-, und Dienstleistungs- und Beherbergungsquartiers samt ansonsten zugehörigen innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) 200, Flur 19, Gemarkung Wiesdorf. Hierzu zählen Büro- und Dienstleistungs- und Beherbergungsquartiere, ein Hotel, sowie ein Freizeit- und Dienstleistungs- und Beherbergungsquartier, ein Einkaufszentrum, ein Dienstleistungsbereich, ein Parkhaus und ein weiterer Dienstleistungsbereich für Carsharing, Bikeskating bzw. den Verleih von Fahrrädern und Lastenrädern. Das Vorhaben umfasst zudem die Errichtung und den Betrieb notwendiger öffentlichen und privaten Erschließungsanlagen.

Das Quartier ist als offener Block zu errichten, der durch eine gesamte Planstraße in zwei Abschnitte geteilt wird. Der südliche Abschnitt umfasst auf Grund des Zuschnitts des Vorhabensgrundstücks nur den westlichen Blockrand mit einem Teil der Innenflächen.

## 2 Entwicklung in Bauphasen und Bauabschnitten

Das Quartier ist innerhalb von vier Bauphasen (A, B, C und D) zu entwickeln, die zu zeitweise anhaltenden und daher zugleich zugehörig in sich aufeinanderfolgenden Bauphasen führen können. Die von der Vorhabenträgerin beabsichtigte schrittweise Entwicklung des Quartiers bei einer sukzessiven Nutzungsaufnahme bereits realisierter Abschnitte ist durch die nachfolgenden Regelungen zur Abfolge von Baumaßnahmen, der Bauabwicklung, der Erschließungsabwicklung und der Ausstattungsqualität mit Freiräumen zu steuern.

**Hinweis:** Zu diesem Zweck wurde eine dreistufige Systematik eingeführt. Die übergeordnete Ebene der Bauphasen stellt die erforderlichen Maßnahmen in der zeitlichen Reihenfolge dar, die untergeordnete Ebene der Bauphasen stellt die erforderlichen Maßnahmen in der zeitlichen Reihenfolge dar, die untergeordnete Ebene der Bauphasen stellt die erforderlichen Maßnahmen in der zeitlichen Reihenfolge dar.

Die Ebene der Bauphasen stellt die erforderlichen Maßnahmen in der zeitlichen Reihenfolge dar, die untergeordnete Ebene der Bauphasen stellt die erforderlichen Maßnahmen in der zeitlichen Reihenfolge dar.

Schließlich beschreibt die Ebene der Bauphasen die erforderlichen Maßnahmen in der zeitlichen Reihenfolge dar, die untergeordnete Ebene der Bauphasen stellt die erforderlichen Maßnahmen in der zeitlichen Reihenfolge dar.

Die Bauphasen sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

| Bauphase   | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         |
|------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Bauphase A | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase B | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase C | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase D | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |

Die Bauphasen sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

| Bauphase   | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         |
|------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Bauphase A | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase B | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase C | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase D | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |

Die Bauphasen sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

| Bauphase   | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         |
|------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Bauphase A | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase B | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase C | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase D | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |

Die Bauphasen sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

| Bauphase   | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         |
|------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Bauphase A | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase B | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase C | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase D | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |

Die Bauphasen sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

| Bauphase   | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         |
|------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Bauphase A | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase B | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase C | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase D | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |

Die Bauphasen sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

| Bauphase   | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         |
|------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Bauphase A | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase B | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase C | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase D | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |

Die Bauphasen sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

| Bauphase   | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         |
|------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Bauphase A | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase B | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase C | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase D | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |

Die Bauphasen sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

| Bauphase   | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         |
|------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Bauphase A | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase B | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase C | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase D | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |

Die Bauphasen sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

| Bauphase   | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         |
|------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Bauphase A | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase B | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase C | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase D | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |

Die Bauphasen sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

| Bauphase   | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         | Baubauabschnitt         |
|------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Bauphase A | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |
| Bauphase B | Baubauabschnitt 1 und 2 | Baubauabschnitt 3 und 4 | Baubauabschnitt 5 und 6 | Baubauabschnitt 7 und 8 |

| Verfahrensvermerke (nichtzuführendes bitte streichen!)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Aufstellung (§ 3 BauGB und § 12 Abs. 1 BauGB)</b><br>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (der Rat) der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..... den Beschluss zur Einleitung und Aufstellung gefasst.<br>Der Beschluss (des Ausschusses / des Rates) ist am ..... ortsblich gemacht worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| <b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)</b><br>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom ..... bis ..... stattgefunden.<br>Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.<br><b>Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)</b><br>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 ortsblicher 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 ausgestellt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <b>Erneute öffentliche Auslegung (§ 4 Abs. 3 BauGB)</b><br>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 getilgt und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von ..... beschlossen.<br>Nach ortsblicher Bekanntmachung am ..... wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... erneut öffentlich ausgestellt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <b>Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)</b><br>Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..... über die vorgezeichneten Darstellungsmuster entschieden, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit dem BauNVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgrundlage getilgt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| <b>Ausfertigung</b><br>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Vorhabenbeschreibung, Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und thematischen Darstellungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ..... überein.<br>Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <b>Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)</b><br>Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ..... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsblich bekannt gemacht.<br>Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB beigefügt.<br>Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| <b>Blattschnitt - Übersicht</b> Maßstab 1:5000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| <b>Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Gemeindeförderung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung.</li><li>• Gesetzgebung (BauGB), d. F. z. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung.</li><li>• Satzungsbeschluss (Satzung) der Stadt Leverkusen vom 28.06.2017 (Satzung Nr. 1/2017), in der derzeit gültigen Fassung.</li><li>• Verordnung über die Ausfertigung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung.</li><li>• Bauzeichnungsverordnung (BauZV) d. F. z. B. vom 23.11.2017 (BGBl. I S. 3785), in der derzeit gültigen Fassung.</li><li>• Bundesfernverkehrsminister (FSM) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung.</li><li>• Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1208), in der derzeit gültigen Fassung.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| <b>Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhensystem</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (UTM 48N/UTM Zone 32N).</li><li>• Auf Grund der UTM-Abbildungseigenheit sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten errechnete Strecken (S) vor der Übertragung in die Öffentlichkeit mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor (LLEF) = 0,99992 zu korrigieren. Beispiel: S (Ordn.) = S (UTM)/0,99992 (korrekturfaktor = 18 mm/100 m).</li><li>• Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf den Meeresspiegel (Deutsches Hauptkornnetz 1992 (DHN92)) im Höhenreferenz (HST) 160.</li><li>• Projektionsverfälschung: 1994 = 1/100 = 0,001 m</li></ul> <p>Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand von .....</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| <b>Örtlich Fachbereich Kataster und Vermessung</b> (nichtzuführen bitte streichen)<br>Dieser Plan stellt die Maßstabsdarstellungen im Sinne des § 39 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB.<br><b>Anmerkung:</b><br>Im Übrigen gehen für den Bestand die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungskarten in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <b>Herausgeber:</b><br>Stadt Leverkusen<br>Der Oberbürgermeister<br>Fachbereich Stadtplanung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| <b>Verfahrensvermerke (nichtzuführendes bitte streichen!)</b><br><b>Aufstellung (§ 3 BauGB und § 12 Abs. 1 BauGB)</b><br>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (der Rat) der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..... den Beschluss zur Einleitung und Aufstellung gefasst.<br>Der Beschluss (des Ausschusses / des Rates) ist am ..... ortsblich gemacht worden.<br><b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)</b><br>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom ..... bis ..... stattgefunden.<br>Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.<br><b>Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)</b><br>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 ortsblicher 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 ausgestellt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.<br><b>Erneute öffentliche Auslegung (§ 4 Abs. 3 BauGB)</b><br>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 getilgt und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von ..... beschlossen.<br>Nach ortsblicher Bekanntmachung am ..... wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... erneut öffentlich ausgestellt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.<br><b>Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)</b><br>Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..... über die vorgezeichneten Darstellungsmuster entschieden, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit dem BauNVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgrundlage getilgt.<br><b>Ausfertigung</b><br>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Vorhabenbeschreibung, Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und thematischen Darstellungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ..... überein.<br>Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.<br><b>Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)</b><br>Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ..... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsblich bekannt gemacht.<br>Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB beigefügt.<br>Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.<br><b>Blattschnitt - Übersicht</b> Maßstab 1:5000<br><br><b>Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Gemeindeförderung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung.</li><li>• Gesetzgebung (BauGB), d. F. z. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung.</li><li>• Satzungsbeschluss (Satzung) der Stadt Leverkusen vom 28.06.2017 (Satzung Nr. 1/2017), in der derzeit gültigen Fassung.</li><li>• Verordnung über die Ausfertigung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung.</li><li>• Bauzeichnungsverordnung (BauZV) d. F. z. B. vom 23.11.2017 (BGBl. I S. 3785), in der derzeit gültigen Fassung.</li><li>• Bundesfernverkehrsminister (FSM) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung.</li><li>• Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1208), in der derzeit gültigen Fassung.</li></ul> <b>Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhensystem</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (UTM 48N/UTM Zone 32N).</li><li>• Auf Grund der UTM-Abbildungseigenheit sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten errechnete Strecken (S) vor der Übertragung in die Öffentlichkeit mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor (LLEF) = 0,99992 zu korrigieren. Beispiel: S (Ordn.) = S (UTM)/0,99992 (korrekturfaktor = 18 mm/100 m).</li><li>• Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf den Meeresspiegel (Deutsches Hauptkornnetz 1992 (DHN92)) im Höhenreferenz (HST) 160.</li><li>• Projektionsverfälschung: 1994 = 1/100 = 0,001 m</li></ul> <p>Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand von .....</p> <b>Örtlich Fachbereich Kataster und Vermessung</b> (nichtzuführen bitte streichen)<br>Dieser Plan stellt die Maßstabsdarstellungen im Sinne des § 39 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB.<br><b>Anmerkung:</b><br>Im Übrigen gehen für den Bestand die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungskarten in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung.<br><b>Herausgeber:</b><br>Stadt Leverkusen<br>Der Oberbürgermeister<br>Fachbereich Stadtplanung |  |
| <b>Stadt Leverkusen</b><br>Fachbereich Stadtplanung<br><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I</b><br>"Wiesdorf - westlich Heinrich-von-Stephans-Straße/nördliches Postgelände" einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)<br><b>(Blatt 3 von 5)</b><br><b>Kartierung:</b> Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan sind ein identisches Planwerk.<br><b>Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus 8 Blättern:</b><br>Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan<br>Blatt 2: Textliche Festsetzungen und Festsetzungen zum Lärmschutz<br>Blatt 3: Vorhabenbeschreibung<br>Blatt 4: Vorhabenbeschreibung - Abbildungen<br>Blatt 5: Hinweisende Darstellungen<br><b>Vorhabensträger:</b><br>GEVI Projekt Leverkusen I GmbH, Hansaallee 228 40547 Düsseldorf, vertreten durch den alleinvertragsberechtigten Geschäftsführer Herrn Gerd Eger<br>Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich 61 - Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsblöcke:<br><b>Fachbereichsleitung 61</b><br>Gezeichnet: Gerd/Üthmann/613<br>FHO Koltenz GmbH - FHO 61, 415<br>Zuletzt gespeichert am: 04.11.2022<br><b>613 - Projektleitung:</b><br><b>613 - Abbildungsleitung:</b><br>Stand: 04.11.2022<br>BLATT 3/5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |