Bebauungsplan Nr. 269/II "Opladen - zwischen Bonner Straße, Kantstraße, Kopernikusstraße und Gerhart-Hauptmann-Straße“

Verfahrensvermerke *(Nichtzutreffendes bitte streichen)*

Aufstellung (§ 2 BauGB)

Der | Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen | der Rat | der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ………………… den Beschluss zur | Aufstellung | Änderung | Aufhebung | Einleitung | gefasst.
Der Beschluss | des Ausschusses | des Rates | ist am ………………… ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
(§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom ………………… bis ………………… stattgefunden.
Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ………………… den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ………………… wurde der Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom ………………… bis einschließlich ………………… öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ………………… den geänderten Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von ………………… beschlossen.
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ………………… wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom ………………… bis einschließlich ………………… erneut öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Leverkusen, den ....

Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Im Auftrag

....

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ………………… über die vorgebrachten Stellungnahmen entschieden, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsbegründung gebilligt.

Leverkusen, den ....

Der Oberbürgermeister

....

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ………………… überein.
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leverkusen, den ....

Der Oberbürgermeister

....

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

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

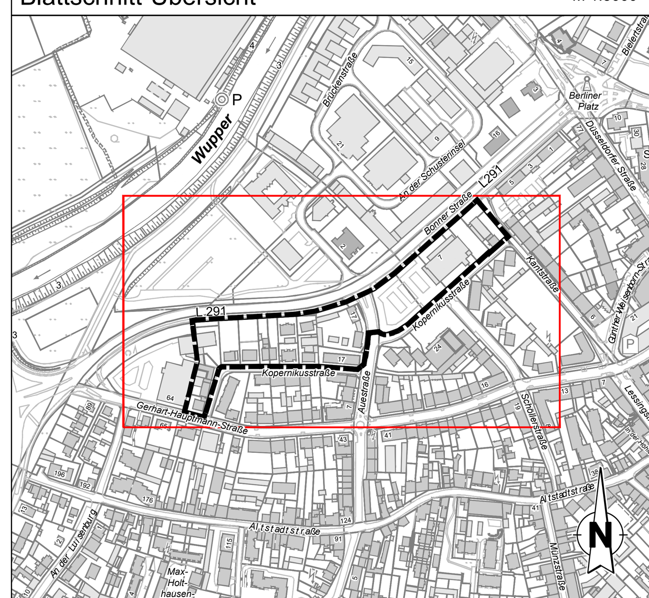
Leverkusen, den ....

Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Im Auftrag

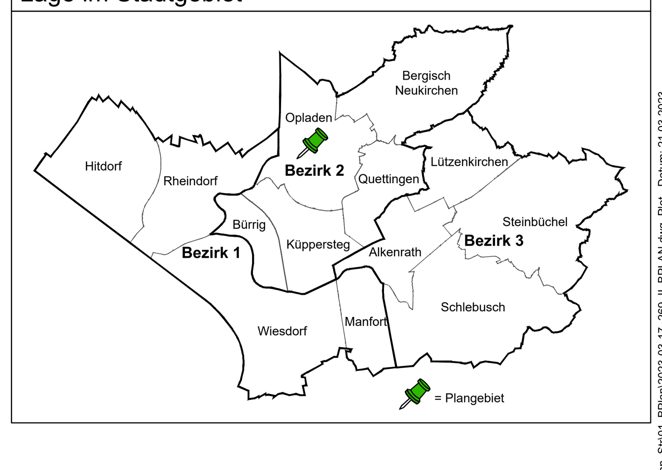
....

Blattschnitt-Übersicht

M 1:5000



Lage im Stadtgebiet



Legende

Bestand Katastergrundlage		
Wohngebäude		
Wirtschaftsgebäude		
Öffentliche Gebäude		
Bordstein		
Hauptabwasserleitung		
Schachtdeckel		
Höhe über NHN	z. B.	40.32
Neue Höhe über NHN	z. B.	(41.10)
Vorhandene Flurstücksgrenze		
Vorhandene Flurgrenze		
Gemarkungsgrenze		
Vorhandener Baum		
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §§ 1 bis 11 BauNVO)		
Mischgebiete § 6 BauNVO		MI
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)		
Grundflächenzahl (GRZ)	z. B.	0,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	z. B.	I I I
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)		
Baugrenze		
Abweichende Bauweise		a
Dachneigung von bis	z. B.	20° - 30°
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
Straßenverkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
Sonstige Planzeichen		
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)		
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wassserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)		
Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme)		Ü
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
Öffentliche Grünfläche, Straßenbegleitgrün		

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

Rechtsgrundlagen

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung.
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018) in Kraft getreten am 04. August 2018 und zum 01. Januar 2019, in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung.

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage

- Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LST489 / UTM-Zone 32N).

  Auf Grund der UTM-Abbildungreduktion sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Örtlichkeit mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor m(LEV)=0,99982 zu korrigieren.
  Beispiel: S(Örtlich) = S(UTM) / 0,99982 (Korrekturfaktor +18 mm / 100m)

- Die in m über NHN angegebenen Höhen beziehen sich auf das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016) im Höhenstatus (HST) 170.

Die Katastergrundlage entspricht für den | Geltungsbereich | Änderungsbereich |

dem Stand vom : ....

....

....

....
| ÖbVI | Fachbereich Kataster und Vermessung | *(Nichtzutreffendes bitte streichen)*

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

Anmerkung :
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung.

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt.
Vollständige oder auszugsweise hergestellte Vervielfältigungen, sowie Speicherung auf Datenträger nur mit Erlaubnis des Herausgebers.

Herausgeber:
Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung

Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung
Bebauungsplan Nr. 269/II "Opladen - zwischen Bonner Straße, Kantstraße, Kopernikusstraße und Gerhart-Hauptmann-Straße“

Gezeichnet/CAD: 613 - Hg Zuletzt gespeichert am: 21.03.2023	613 - Projektleitung:	613 - Abteilungsleitung:

0 10 20 30 40 50 m

Maßstab 1: Stand: BLATT 1/1

G:\61\3\02_CAD_GIS\01_BPläne\269_II_Opladen_Bonner_Str_Kantstr_Kopernikusstr_Gerhart_Hauptmann_Str\01_BPlan\2023-03-17_269_II_BPLAN.dwg Plot - Datum: 21.03.2023