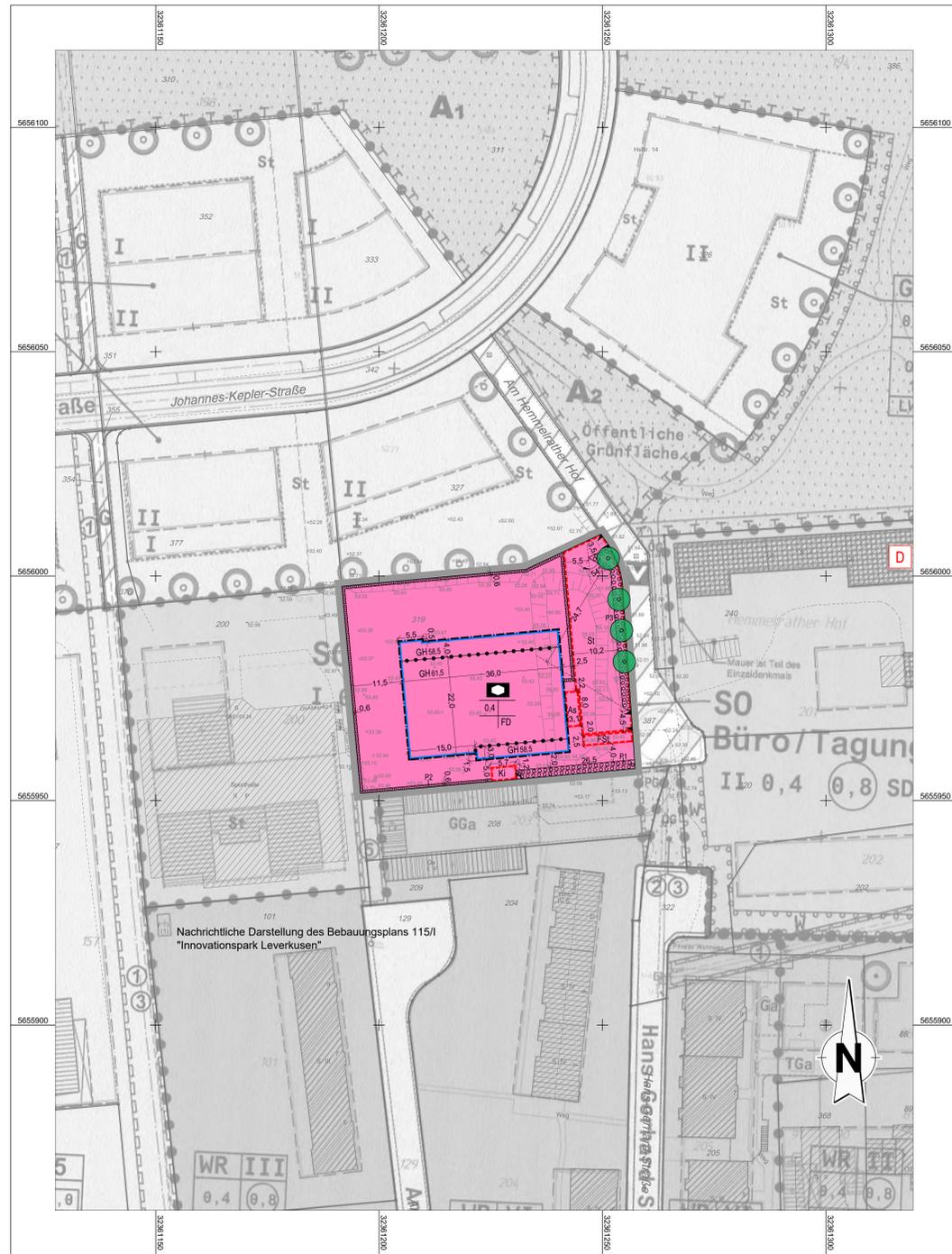


Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 39/I „Manfort - IPL-Kita“

NUR ZUR INFORMATION
ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLAGE IN ROT



A Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)

1. Fläche für Gemeinbedarf (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Die Fläche für den Gemeinbedarf ist gemäß Eintrag im Plan mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt.
Zulässig sind:
- Kindertagesstätten

2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Höhe baulicher Anlagen (gem. § 16 Abs. 3 i. V. m. § 19 BauNVO)
Die maximale zulässige Gebäudehöhe (GH max) bezieht sich auf Meter über Normalhöhennull (m. ü. NNH). Als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der (maximalen) Gebäudehöhe (GH) der baulichen Anlage ist die Oberkante der jeweiligen baulichen Anlage maßgeblich.
Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtung wie z. B. Treppentürme, Lüftungsanlagen sowie durch Anlagen zur Nutzung der Solarenergie ist um max. 2 m zulässig.
Technische Aufbauten und aufgeständerte Solaranlagen auf Gebäuden mit Flachdächern sind mindestens 2 m von der darunterliegenden Gebäudeaußenwand zurückzusetzen.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 23 BauNVO)
Überschreitung durch untergeordnete Bauteile
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Bauteile wie Hauseingänge, Vordächer, Dachstühle oder technische Anlagen (z. B. für Be- und Entlüftung, Entschärfung oder Versorgungsanlagen) um bis zu 1,5 m überschritten werden.
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch nicht überdeckte und unmittelbar an das Gebäude der Kindertagesstätte angrenzende Terrassen um max. 2,5 m überschritten werden.

4. Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)
Stellplätze (St) und Fahrradstellplätze (FS) sind nur innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB dafür festgesetzten Flächen zulässig.
Die Errichtung von oberirdischen Garagen und Carports ist unzulässig.

5. Nebenanlagen (gem. § 14 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den mit Ki, St und FS festgesetzten Flächen zulässig.
Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Kinderspielflächen der Kita, Anlagen zur Stromversorgung, Geräte- oder Gartenhäuser mit einer Grundfläche von insgesamt bis zu 16 m² sowie Flächen für die Niederschlagsentwässerung.
Standorte für Abfallbehälter (As) sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
Terrassenüberdachungen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Anlagen und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Passiver Schallschutz
Aufenthaltsräume
Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzrelevanter Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1:2018-01), auszuführen. Der maßgebliche Außenlärmpegel beträgt 65 dB(A) innerhalb des Geltungsbereiches dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Begründung der für die Außenbauteile der Gebäude geltenden Konstruktionsmaßnahmen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.
Ausnahmeregelung
Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels oder anderer erprobter Maßnahmen geringere Anforderungen an die erforderlichen Schutzmaßnahmen zu stellen sind.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26a BauGB)
7.1 Begründung der privaten Grundstücksfläche
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch mit ökologisch wertvollen, blütenreichen Sträuchern und Bäumen ergänzt durch eine strukturelle Mischvegetation aus Rasen, Stauden und Bodendeckern, vorwiegend zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei der Begründung der Flächen ist auf eine ausreichende Gehölzdichte und Artenvielfalt der Bepflanzung zu achten.
Die Versiegelung ist zu beschränken auf die zulässigen Nebenanlagen sowie notwendige Erschließungsflächen. Versiegelte Flächen im Sinne dieser Festsetzung sind auch teildeckungslose Flächen, wie z. B. Pflasterflächen, wassergebundene Flächen, Rasenrastersteine, Schotterflächen, Kiesbelag im Sinne der DIN 1986-100:2016-12, Tabelle 9, Nr. 2, und vergleichbare Materialien.
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind 8 einheimische, standortgerechte (Laub-) Bäume zu pflanzen. Die Anpflanzung ist innerhalb von zwei Pflanzperioden nach Baufertigstellung fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 Begründung der Anpflanzflächen
Anpflanzfläche P1
Die in der Planzeichnung mit P1 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten Gehölzen als dichte Strauchpflanzung mit Einzelbäumen oder Baumgruppen fachgerecht zu bepflanzen. Die Pflanzqualität für die Baumpflanzungen wird wie folgt beschrieben: Bäume als hochstämmiger Laubbäum mit der Mindestqualität: 3 x v., m.B. SU16-18 (dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm).
Anpflanzfläche P2
Die in der Planzeichnung mit P2 gekennzeichneten Flächen sind mit einer Schnitthecke zu bepflanzen. Pflanzqualität: Sträucher mit mindestens 3 Trieben, 80-100 cm Höhe, ohne Ballen.
Anpflanzfläche P3
Die in der Planzeichnung mit P3 gekennzeichneten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft mit einer Mischvegetation aus Sträuchern, Bodendeckern und/oder Rasen/Wiese zu begrünen.
Innerhalb der Anpflanzfläche P3 sind darüber hinaus in Summe mindestens 4 standortgerechte Laubbäume gemäß Planzeichnung als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die festgesetzten Baumstandorte dürfen jeweils um 2 m parallel zur Straßenecke verschoben werden. Die Baumart ist nach aktueller GALK-Liste (Straßenbaumliste der deutschen Gartenbaumschleiferkonferenz) zu wählen.
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3-mal verpflanzt, Stammumfang 20 - 25 cm.

Die Baumscheiben sind mit Rasen einzuzäun oder mit Bodendeckern zu bepflanzen.
Hinweis: Baumscheiben sind > 6 m² zu errichten. Pflanzgruben sind mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ herzustellen und mit geeignetem Substrat zu verfüllen. Die Vorgaben der FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen und Pflanzgruben sind entsprechend anzuwenden.

7.3 Dachbegründung
Die Baumscheiben sind mit Rasen einzuzäun oder mit Bodendeckern zu bepflanzen.
Hinweis: Baumscheiben sind > 6 m² zu errichten. Pflanzgruben sind mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m³ herzustellen und mit geeignetem Substrat zu verfüllen. Die Vorgaben der FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen und Pflanzgruben sind entsprechend anzuwenden.

7.4 Fassadenbegründung
Auf mindestens 25 % der Fassadenfläche von Hauptgebäuden ist eine bodenbedeckende Fassadenbegründung herzustellen und dauerhaft zu erhalten. In diesen 25 %, die es zu begrünen gilt, können die Fassadenfläche der Nebenanlage (K) mit angeordnet werden. Es sind ausschließlich ungiftige, nicht weihnagel (ohne Dornen und Stacheln), Arten zu verwenden.

8. Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB)
Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind nur die Vorhaben zulässig, die den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans entsprechen und zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag mit der Stadt Leverkusen verpflichtet hat.

9. Bauordnungrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)
9.1 Fassaden
Als Hauptfassadenmaterial ist Putz und/oder Klinker und/oder Holz zu verwenden. Zulässig sind nur helle, abgetönte und aufleuchtend abgestimmte Farben mit einem Hellwertgrad < 40 %.
9.2 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter
Stellplätze (auch temporäre) für bewegliche Abfallbehälter sind in den dafür gekennzeichneten Flächen (As) anzuordnen. Dauerhafte Stellplätze sind so abzusichern, dass die Behälter von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht sichtbar sind.
9.3 Einfriedigungen
Der Außenbereich der Kita ist mit einem 1,80 m hohen Stabtriegelzaun einzufriedigen. In Kombination mit der Zaunanlage ist auf dem Grundstück der Kita eine Hecke aus standortgerechten Laubbäumen gemäß der Pflanzliste entsprechend der Höhe des Zauns (Mindesthöhe bei der Pflanzung 0,80 m) mit einem maximalen Pflanzabstand von 0,50 m vor den Zaun, auf eigenen Flächen zu pflanzen.
9.4 Hinweisschilder
Hinweisschilder dürfen nur an der Süd- oder Ostfassade angebracht in Form von Schutzblechen, Einzelbuchstaben und/oder einzelnen Symbolen angelegt werden. Sie müssen mit Abstand zur Fassade (max. 10 cm) montiert werden und dürfen hinterleuchtet oder angestrahlt sein. Die zulässige Montagehöhe der einzelnen Werbeblättchen ist auf max. 2,70 m (OK Fassade) beschränkt. Die Fläche für Hinweisschilder ist auf insgesamt maximal 2 m² begrenzt.
Die Kombination von Hinweisschildern und Fassadenbegründung ist zulässig.
Folgende Hinweisschilder sind nicht zulässig:
• Bildschirmanlagen, Wechsellichtanlagen, Lauflichtanlagen,
• Projektoren,
• Anlagen mit der Möglichkeit, Motive zu wechseln (Wendeanlagen) und
• Angehängte Anlagen, wenn die Lichtquelle bewegt oder in der Helligkeit verändert wird.

C HINWEISE
10. Artenschutz
Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszuschließen, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten:
• Zum Schutz von Brutvögeln sind Fall- und Rodungsarbeiten ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28.02.02. des Folgejahres zulässig. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüschen, Holzstapeln, Schnittguthaufen oder ähnlichen Strukturen in Bodennähe.
11. Erdbebergefährdung
Es wird auf die Bewertung der Erdbebergefährdung hingewiesen, die bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gem. den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauen in deutschen Erdbebergebieten“ zu berücksichtigen ist. Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerktypen müssen bei Berücksichtigung der gültigen Regelwerke die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebergefährdung beachtet werden.
Das Plangebiet liegt folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: Stadt Leverkusen: IV.
Auf der Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gem. DIN 4149:2005 und den entsprechenden Bedeutungskategorien wird ausdrücklich hingewiesen.
12. Kampfmittel
Der Plangebiet liegt innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Für das Plangebiet liegt ein konkreter Hinweis auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden, soweit nicht Teilflächen bereits auf Kampfmittel hin untersucht und ggf. geräumt wurden. Die Eigentümer dieser Flächen sind im Zuge der Vorbereitung von Boden eingreifenden Baumaßnahmen zu einer den Anforderungen der Kampfmittelräumung entsprechenden Sondierung verpflichtet.
13. Bodendenkmalerschutz
Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege

im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, unverzüglich zu melden. Bodenentnahmepunkte und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amts für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

14. DIN-Normen
Sämtliche in den Planunterlagen genannten Normen des Deutschen Instituts für Normung (DIN) können bei der Baufertigung GmbH, 10772 Berlin bezogen oder beim Fachbereich Stadtplanung der Stadtverwaltung Leverkusen während der Dienststunden eingesehen werden.

15. Pflanzvorschlagsliste

Pflanzvorschlagsliste 1 - Maßnahmenfläche P1	
Standortgerechte Sträucher:	
- blutrotter Hagebuche	Cornus sanguinea
- Hasel	Corylus avellana
- zweiflügeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
- eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
- Liguster	Ligustrum vulgare
- Schlehdorn/Schwarzdorn	Rosa spinosissima
- Runds-Rose	Rosa canina
- Sal-Weide	Salix caprea
- schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Klein- bis mittelgroße Bäume	
- Feld-Ahorn	Acer campestre
- Sand-Birke	Betula pendula
- Hainbuche	Carpinus betulus
- Vogel-Kirsche	Prunus avium
- Wild-Birne	Prunus communis
- Vogelbeere	Sorbus aucuparia
- Schwarzerle	Alnus glutinosa
- Zitterpappel	Populus avium
- Blumen-Esche	Fraxinus ornus
- Baum-Hasel	Corylus colurna
- Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior
- Wild-Ahorn	Acer sylvaticus
- Spitz-Ahorn	Acer platanoides „Columnare“
- Ulme „New Horizon“	Ulmus „New Horizon“
Rank- und Kletterpflanzen	
- Fünffaltige Kletterglocke	Akebia quinata
- Anisobolba kemensis	Pflaferbäume
- Gewöhnliche Waldrebe	Clematis vitiflora
- Eleui	Hedera helix
- Immergrüne Geißblatt	Lonicera henryi
- Winterjasmin	Jasminum nudiflorum
- Winterweiden	Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“

Mindestpflanzqualität:
1,5/1 Topf, ab 2 Trieben, 60-100 cm

Pflanzvorschlagsliste 2 - Maßnahmenfläche P2

Heimische und standortgerechte Schnitthecken	
- Röhrbuche	Fagus sylvatica
- Hainbuche	Carpinus betulus
- eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
- Feldahorn	Acer campestre
- Liguster	Ligustrum vulgare

Verfahrensvermerke (Nichtzutreffendes bitte streichen)

Aufstellung (§ 2 BauGB)
Der „Ausschuss für Stadterweiterung, Planen und Bauen“ der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur „Aufhebung“/„Änderung“/„Aufhebung“/„Einleitung“/„Geheiß“/„Der Beschluss“ des „Ausschusses“ des Rates“ ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom bis stattgefunden.
Partizipativ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.
Der Ausschuss für Stadterweiterung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am den Bescheid über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach üblicher Bekanntmachung am wurde der Bescheid über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom bis einschließl. öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Erneute öffentliche Auslegung (§ 4 Abs. 3 BauGB)
Der Ausschuss für Stadterweiterung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am den Bescheid über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach üblicher Bekanntmachung am wurde der Bescheid über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB vom bis einschließl. erneut öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

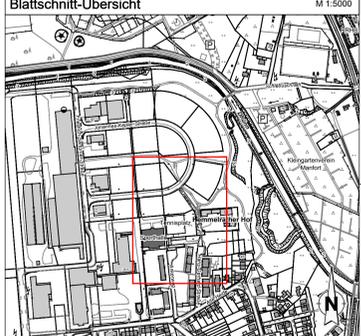
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am über die vorgebrachten Stellungnahmen entschieden, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit dem BauVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsbeschluss gefasst.

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
Fachbereich Stadtplanung
im Auftrag

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.
Der Bebauungsplan wurde zusammenfassend erklärt gemäß § 10a BauGB befolgt.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Leverkusen, den Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
im Auftrag



Legende

Bestand	Katastergrundlage
Wohngebäude	
Wirtschaftsgebäude	
Öffentliche Gebäude	
Böden	
Schadensdeklar	
Bischung	
Zaun	
Einfahrt	
Höhe über NN	z. B. 51.97
Vorhandene Flurstücksgrenze	

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)	z.B. 0,4
maximale Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull	z.B. GH 6,5

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)

Baugrenze	---
-----------	-----

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf	[Symbol]
--------------------------	----------

Verkehrsmittel
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtbereich / Auffahrbereich	[Symbol]
----------------------------------	----------

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	[Symbol]
Anpflanzen von Bäumen	[Symbol]
Umgebung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22)	[Symbol]
Stellplätze	St
Fahrradstellplätze	FS
Anliegerumrandungen	As
Kinderspielflächen	Ki
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	[Symbol]
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes	[Symbol]

Nachrichtliche Übernahme
Einrichtungen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen, nachrichtlich übernommen aus BP Nr. 1101

Anforderung an die Gestaltung

Fachdach	FD
----------	----

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. v. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), 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 (Bauzeichenverordnung 1991 - PlanZ 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung;
- Bauabstandsverordnung (BauAVVO) i. d. F. v. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung;
- Baubedenutzungsverordnung (BauBenutzVO) 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 UTM 32N (UTM-Zone 32N).
Auf Grund der UTM-Abbildungseigenheiten sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) von der Übertragung in die Ortlichkeit mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabfaktor (m:1:10000) zu korrigieren.
Beispiel: S(Orth) = S(UTM) / 0,99982 (Korrekturfaktor + 18 mm / 100m).
- Die in m über NN angegebenen Höhen beziehen sich auf das Deutsche Hauptkrümmnetz 2016 (DHHN2016) im Höhenstab (HST) 170.

Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich/Änderungsbereich dem Stand vom:

Übriges
Fachbereich Stadterweiterung und Versiegelung
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 Zeichenschlüssel für Katasterkarten und Vermessungsunterlagen in Nordrhein-Westfalen (Zeichenschlüssel NW) in der jeweils gültigen Fassung.

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

Herausgeber:
Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung

Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 39/I
„Manfort - IPL-Kita“

Blatt 2:
Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus 2 Teilen:
Blatt 1: Vorhaben- und Erschließungsplan
Blatt 2: Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen

Vorhabenträger:
Colonia Kids GmbH & Co. KG
Parkstraße 10
50968 Köln

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro:
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1
42781 Haan

Fachbereichsleitung 61

Gezeichnet: Geprüfter Urbanist: 613 - Projektleitung: 613 - Abbildungsleitung:
Planungsleiter: FB 61 - 613
Zuletzt gespeichert am: 06.09.2023

Maßstab 1:500 Stand: 05.09.2023 BLATT 1/2