

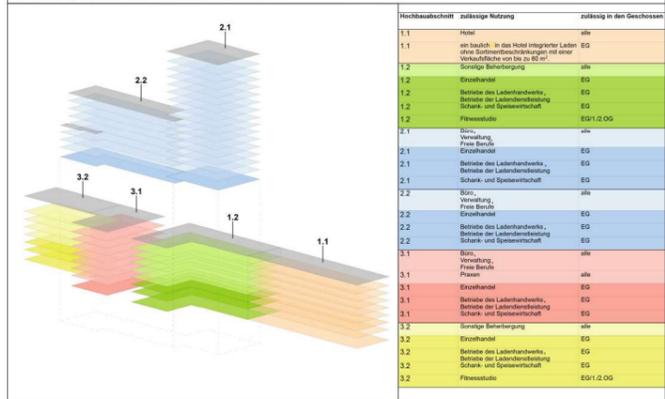
Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/1 "Wiesdorf - westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände" einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Hinweisende Darstellungen

1. Städtebaulicher Entwurf



2. Nutzungsstruktur der Hochbauabschnitte



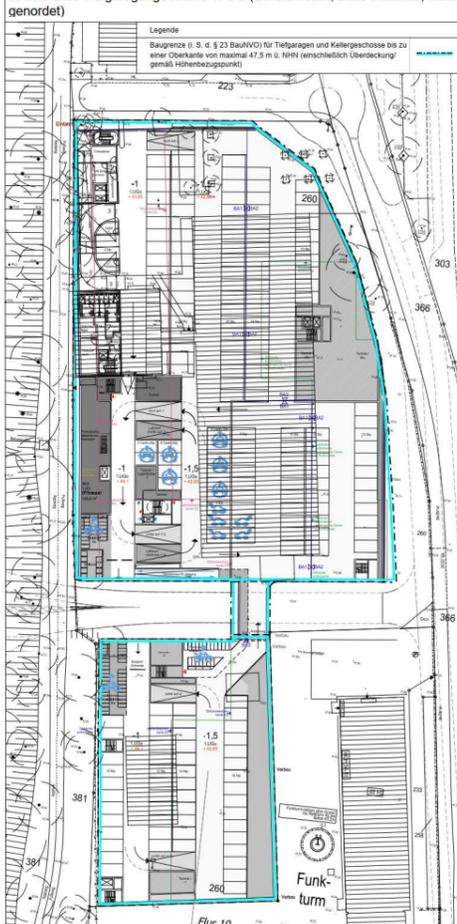
3. Fassadengestaltung I



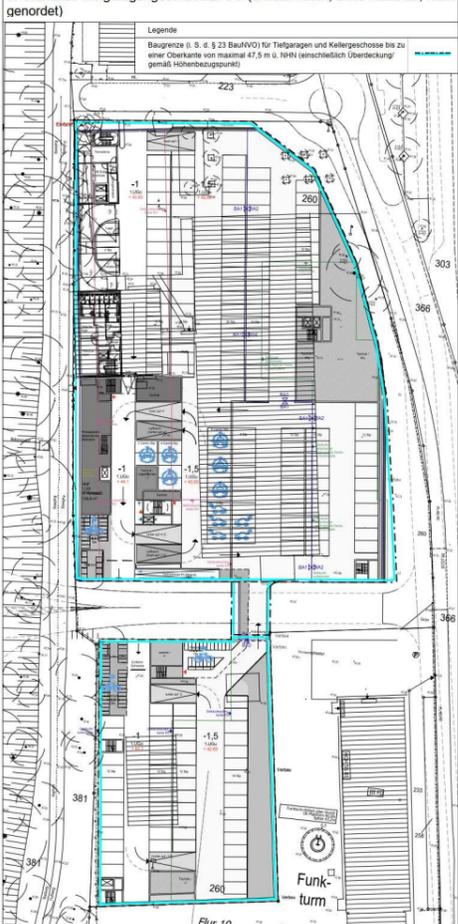
4. Fassadengestaltung II



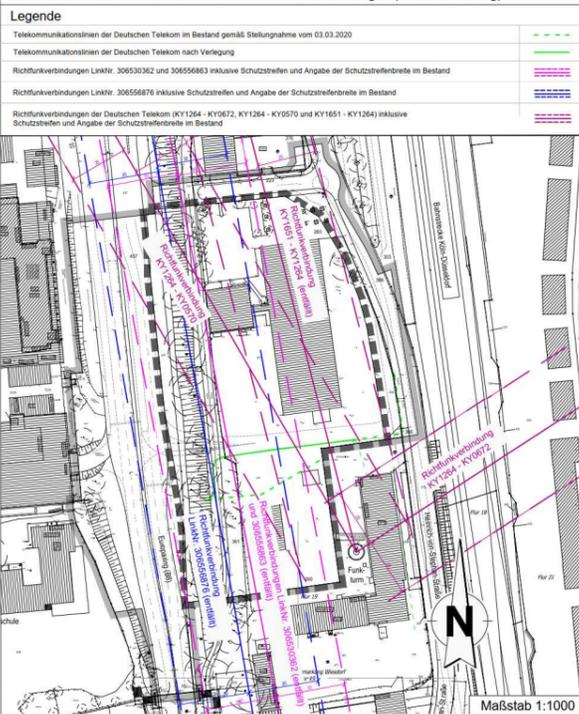
5. Grundriss Tiefgarageschoss 1. UG (unverbindlich, ohne Maßstab, nicht genordet)



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



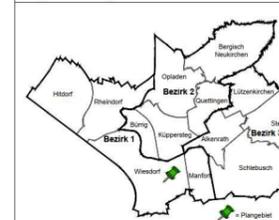
8. Verlauf von Richtfunktrassen und Telekommunikationsleitungen (Bestand/Planung)



9. Perspektive Stadtplatz, Ansicht von Norden



Lage im Stadtgebiet



Verfahrensvermerke (Nichtzutreffendes bitte streichen!)

Aufstellung (§ 2 BauO und § 12 Abs. 2 BauO)
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bauwesen (der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 14.12.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht genehmigt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, beschlossen. Nach abschließender Bearbeitung am 19.12.2022 wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauO vom 03.01.2023 bis einschließlich 03.02.2023 öffentlich ausgestellt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauO)
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 05.11.2019 bis 06.12.2019 im Rahmen eines anderweitigen Planverfahrens stattgefunden. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange informiert.

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauO)
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bauwesen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 14.12.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht genehmigt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, beschlossen. Nach abschließender Bearbeitung am 19.12.2022 wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauO vom 03.01.2023 bis einschließlich 03.02.2023 öffentlich ausgestellt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister
 Fachbereich Stadtplanung
 im Auftrag

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauO)
 Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am _____ über die vorgezeichneten Stellungnahmen entschieden, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauO in Verbindung mit der BesVVO 2017 sowie § 7 GO NRW erfaßt und die Satzungsberatung gebilligt.

Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister
 Fachbereich Stadtplanung
 im Auftrag

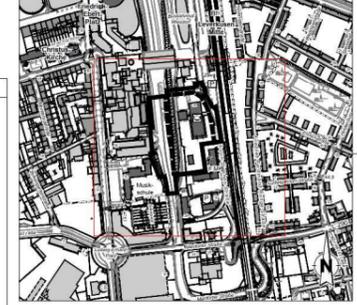
Ausfertigung
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Vorhabenbeschreibung, Planung, textlichen Festsetzungen und Festsetzungen zum Lärmsschutz, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom _____ überein.
 Die Satzung wird hiermit ausfertigt.

Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister
 Fachbereich Stadtplanung
 im Auftrag

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

Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister
 Fachbereich Stadtplanung
 im Auftrag

Blattschnitt - Übersicht



Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/1
 "Wiesdorf - westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände" einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

(Blatt 5 von 5)
Kartierung: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan sind ein identisches Planwerk.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus 5 Blättern:
 Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
 Blatt 2: Textliche Festsetzungen und Festsetzungen zum Lärmsschutz
 Blatt 3: Vorhabenbeschreibung (VEP)
 Blatt 4: Vorhabenbeschreibung - Abbildungen (VEP)
 Blatt 5: Hinweisende Darstellungen

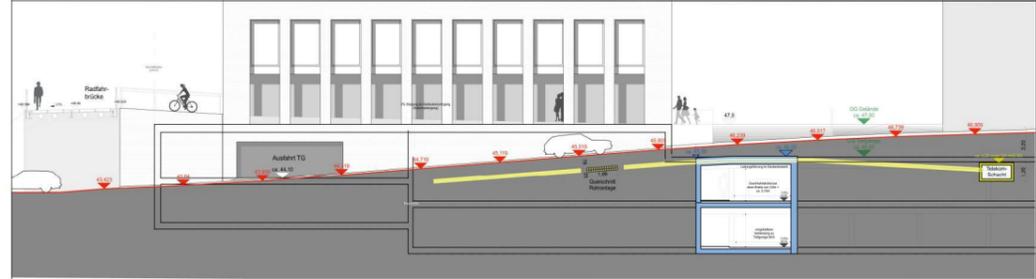
Vorbereitender:
 GfV Projekt Leverkusen | GmbH, Hansaallee 228, 40547 Düsseldorf, vertreten durch den abmattenwirtschaftswissenschaftlichen Dienstleistungen Herrn Gerd Ewe

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

Fachbereich 61
 GfV Projekt Leverkusen | GmbH, Hansaallee 228, 40547 Düsseldorf, vertreten durch den abmattenwirtschaftswissenschaftlichen Dienstleistungen Herrn Gerd Ewe

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

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



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

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

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