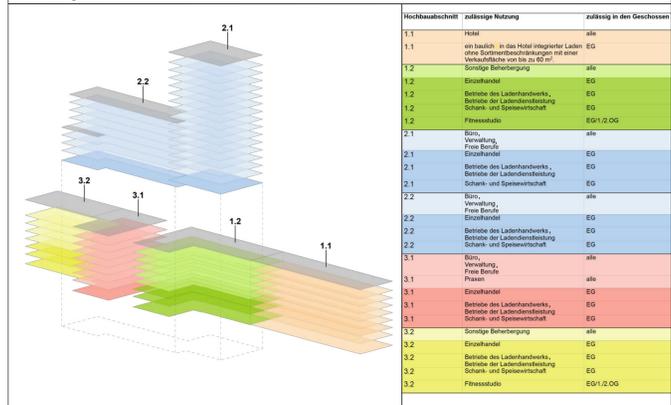


Hinweisende Darstellungen

1. Städtebaulicher Entwurf



2. Nutzungsstruktur der Hochbauabschnitte



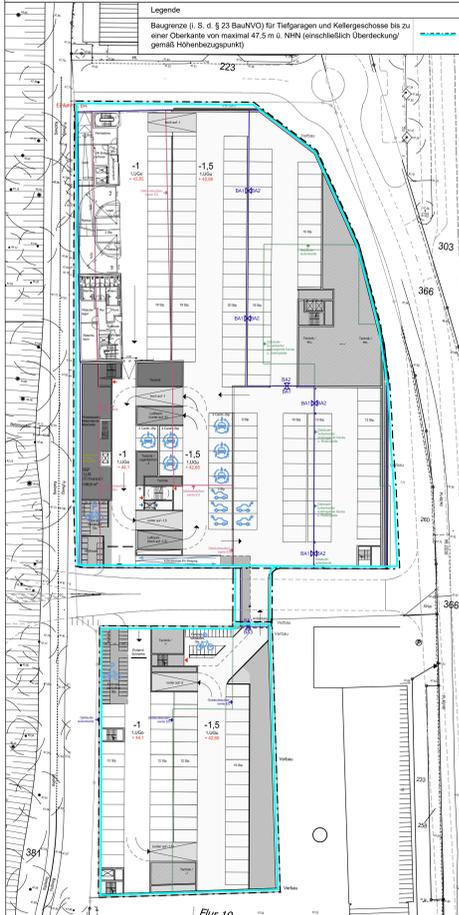
3. Fassadengestaltung I



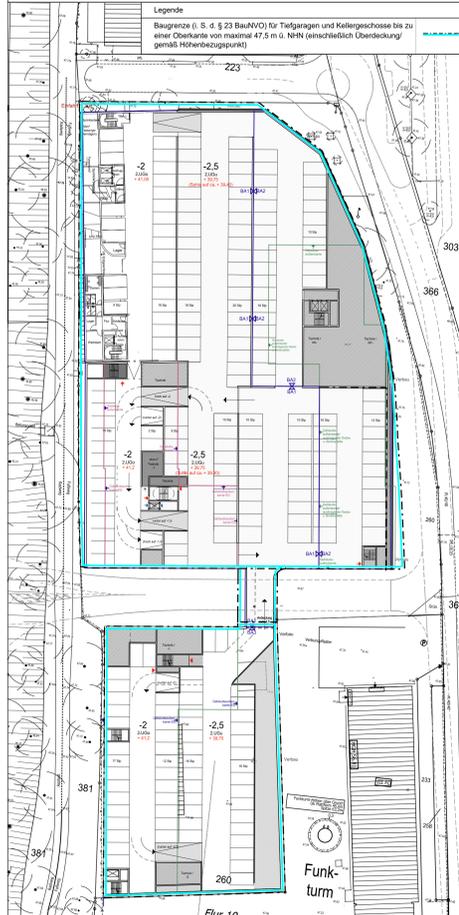
4. Fassadengestaltung II



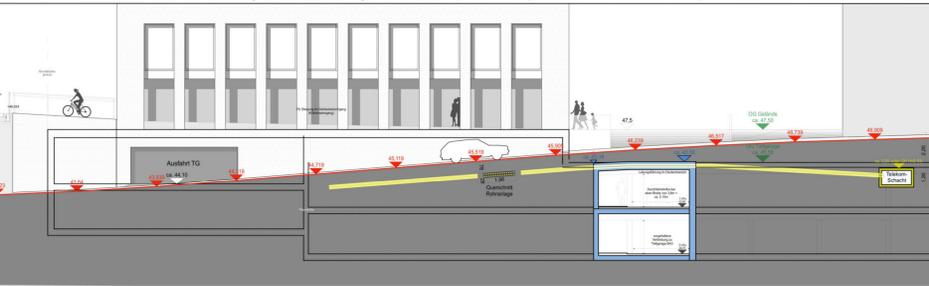
5. Grundriss Tiefgarageschoss 1. UG (unverbindlich, ohne Maßstab, nicht genordet)



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



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

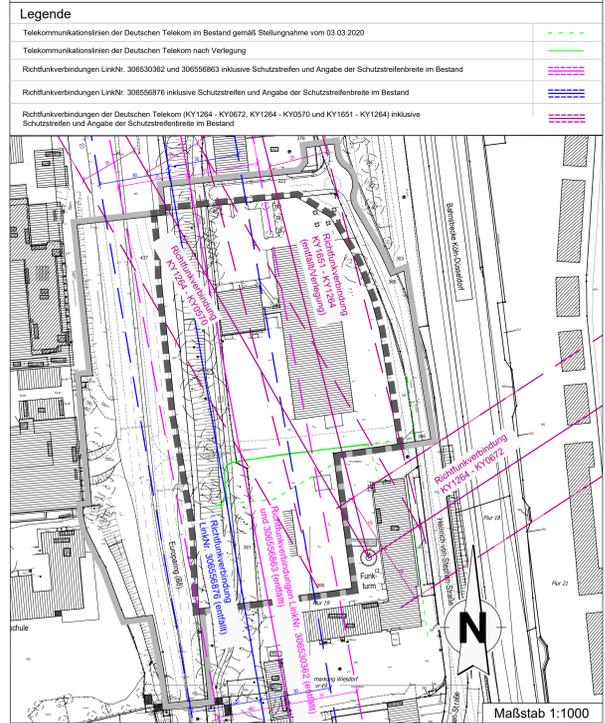


Hinweis: Folgende Varianten der Leitungsführung im Verbindungsbauwerk zur Unterquerung der Planstraße wurden geprüft:

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

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

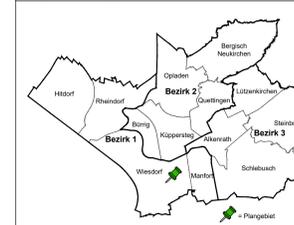
8. Verlauf von Richtfunktrassen und Telekommunikationsleitungen (Bestand/Planung)



9. Perspektive Stadtplatz, Ansicht von Norden



Lage im Stadtgebiet



Verfahrensvermerke (Nichtzutreffendes bitte streichen)

Aufstellung (§ 2 BauGB und § 12 Abs. 2 BauGB)
Der Ausschuss für Städtebau, Planung und Bauwesen (Sitz vom 14.11.2022) hat den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 36/1 am 14.11.2022 den Beschlüssen zur Erstellung und Aufstellung genehmigt.
Der Beschluss: (aus Ausschüssen) dem Rat am 19.12.2022 öffentlich 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 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 BauGB)
Der Ausschuss für Städtebau, Planung und Bauwesen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 14.11.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.12.2022 wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen Umweltberichts-Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB 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 BauGB)
Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am _____ über die vorgeschlagenen Stellungnahmen entschieden, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgebirgung genehmigt.

Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister

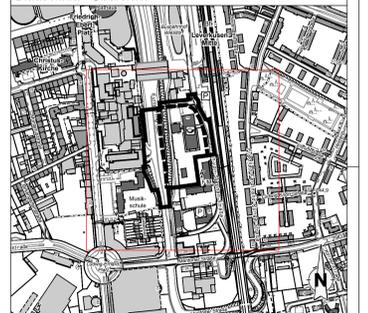
Ausfertigung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Vorhabenbeschreibung, Planzeichnung, fachlich Festsetzungen und Hinweisen, dem Umweltbericht, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom _____ überein.
Die Satzung wird 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 _____ öffentlich bekannt gemacht.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan wurde eine zusammenfassende Erläuterung gemäß § 10a BauGB 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)
Erstellung: 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 Lärmschutz
Blatt 3: Vorhabenbeschreibung (VEP)
Blatt 4: Vorhabenbeschreibung - Abbildungen (VEP)
Blatt 5: Hinweisende Darstellungen

Vorbereitender:
GEM Projekt Leverkusen I GmbH, Hansaallee 228, 40547 Düsseldorf, vertreten durch den übernehmungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Gerd Esser.
Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich 01 - Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsleiter:
Fachbereichsleitung 01
Gesamtleiter: Gegrüß/Überwiesing: 013 - Projektleitung: 013 - Abteilungsleitung:
PRU Robert Grottel: 19161-011