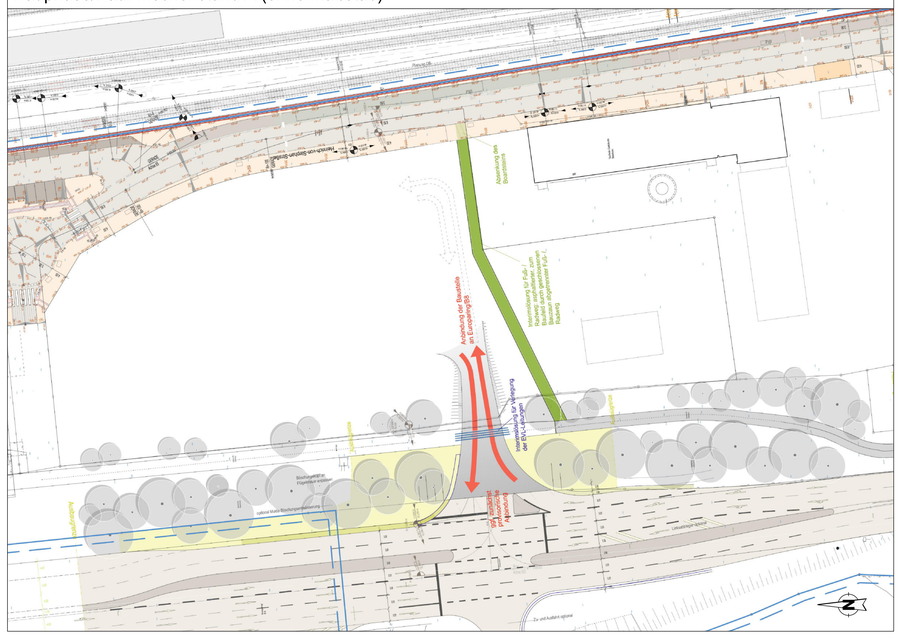
Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I "Wiesdorf - westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände" einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

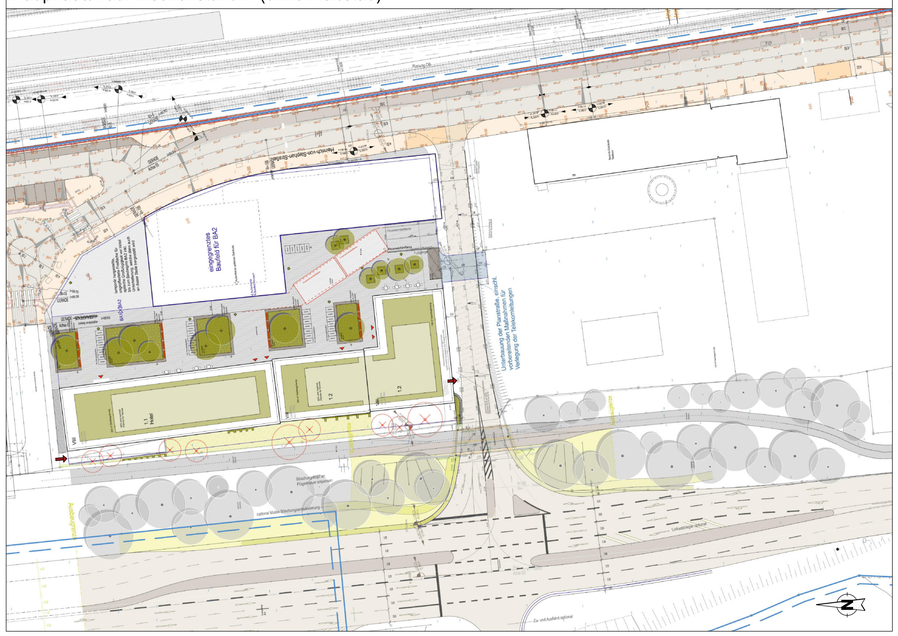
Anlage 19
Niederschrift
Rat 11.12.23
TOP 32 ö. S.

Vorhabenbeschreibung - Abbildungen (VEP)

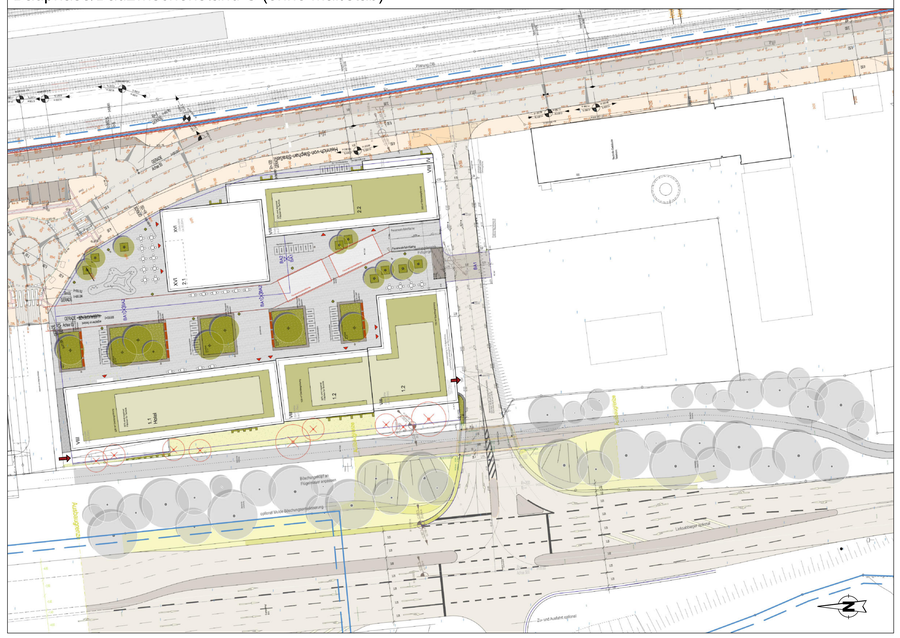
Bauphase/Bauzwischenstand A (ohne Maßstab)



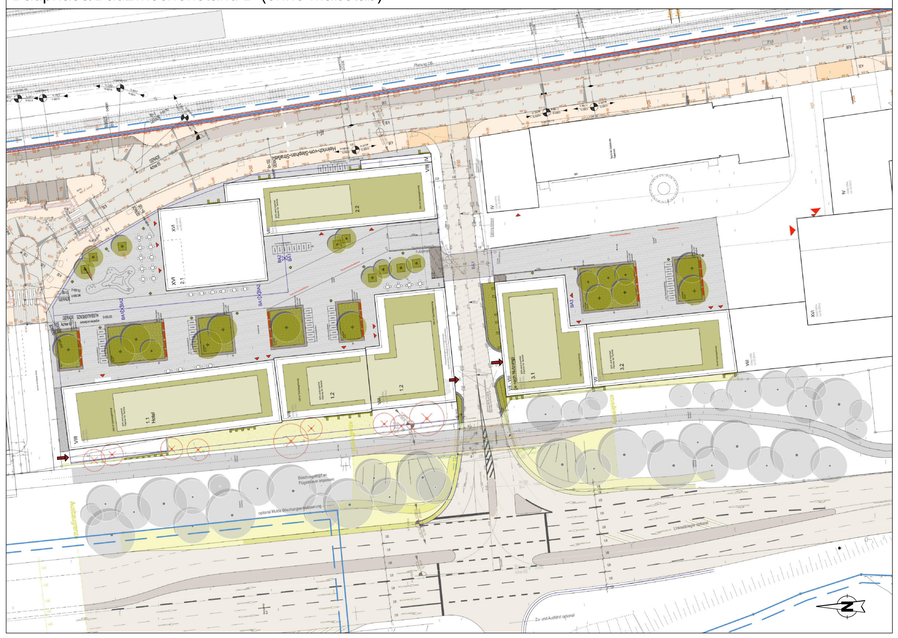
Bauphase/Bauzwischenstand B (ohne Maßstab)



Bauphase/Bauzwischenstand C (ohne Maßstab)



Bauphase/Bauzwischenstand D (ohne Maßstab)



Verfahrensvermerke *(Nichtzutreffendes bitte streichen-)*

Aufstellung (§ 2 BauGB und § 12 Abs. 2 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen ~~der Rat~~ der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 14.11.2022 den Beschluss zur Einleitung und Aufstellung gefasst.
Der Beschluss des Ausschusses ~~des Rates~~ ist am 19.12.2022 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 05.11.2019 bis 06.12.2019 im Rahmen eines anderweitigen Planverfahrens stattgefunden. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen 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 umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.01.2023 bis einschließlich 03.02.2023 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Vorhabenbeschreibung, Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und hinweisenden Darstellungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ..... überein.
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

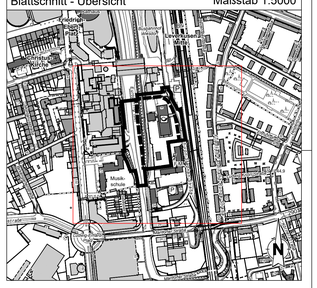
Leverkusen, den .....
Der Oberbürgermeister
.....

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB beigefügt.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

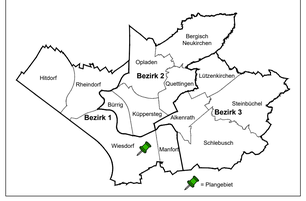
Leverkusen, den .....
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Im Auftrag
.....

Blattschnitt - Übersicht

Maßstab 1:5000



Lage im Stadtgebiet



Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994 (GV. NRW. S. 666).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018), vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421).
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i. d. F. d. B. vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206).

Jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage

- Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LS7469/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/100 m)

- Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NHN - "Deutsches Hauptnivenetz" 1992 (DHHN92) im Höhenstatus (HST) 160.

Projekthöhenreferenzbezug: NHN = NN + 0,034 m

Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich

dem Stand vom : 30.10.2020

.....
.....

Ort/r 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

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

(Blatt 4 von 5)

Klarstellung: 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

Vorhabenträger:

GEVI Projekt Leverkusen I GmbH, Hansaallee 228, 40547 Düsseldorf, vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Gerd Esser

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

.....
.....

Fachbereichsleitung 61

Gezeichnet:	Geprüft/Überarbeitet:	613 - Projektleitung:	613 - Abteilungsleitung:
FIRU Kolberg GmbH	FB 61 - 613		
Zuletzt gespeichert am: 16.11.2023			

Stand: 22.11.2023 **BLATT 4/5**