

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

BLATT 5/5
Zu diesem Blatt gehören Blatt 1/5, 2/5, 3/5 und 4/5
(Vorhabenbezogener Bebauungsplan einschl. VEP, Vorhabenbeschreibung einschl. Abbildungen sowie Technische Festsetzungen und Festsetzungen zum Lärmschutz)

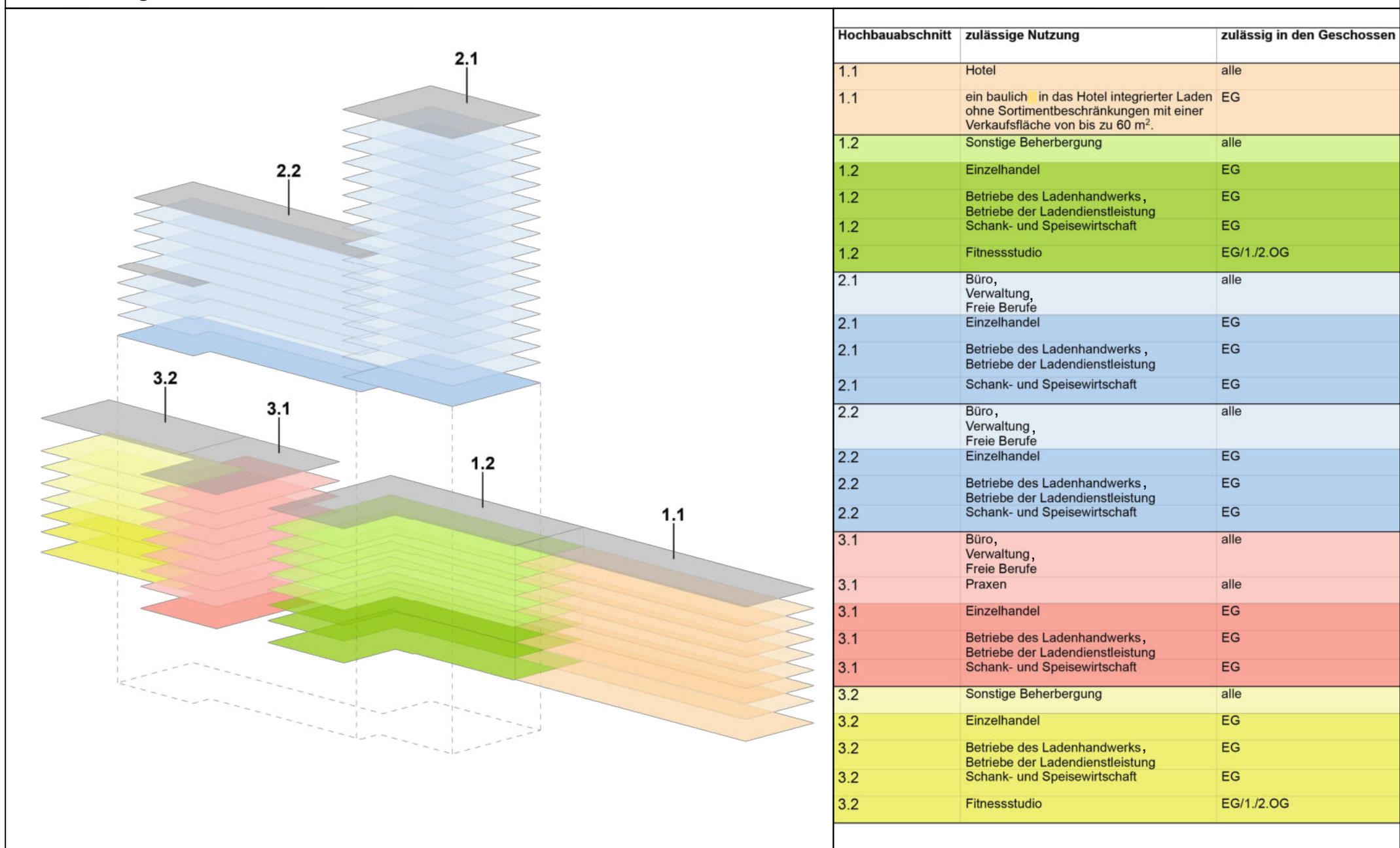
Anlage 20
Niederschrift
Rat 11.12.23
TOP 32 & S.

Hinweisende Darstellungen

1. Städtebaulicher Entwurf



2. Nutzungsstruktur der Hochbauabschnitte



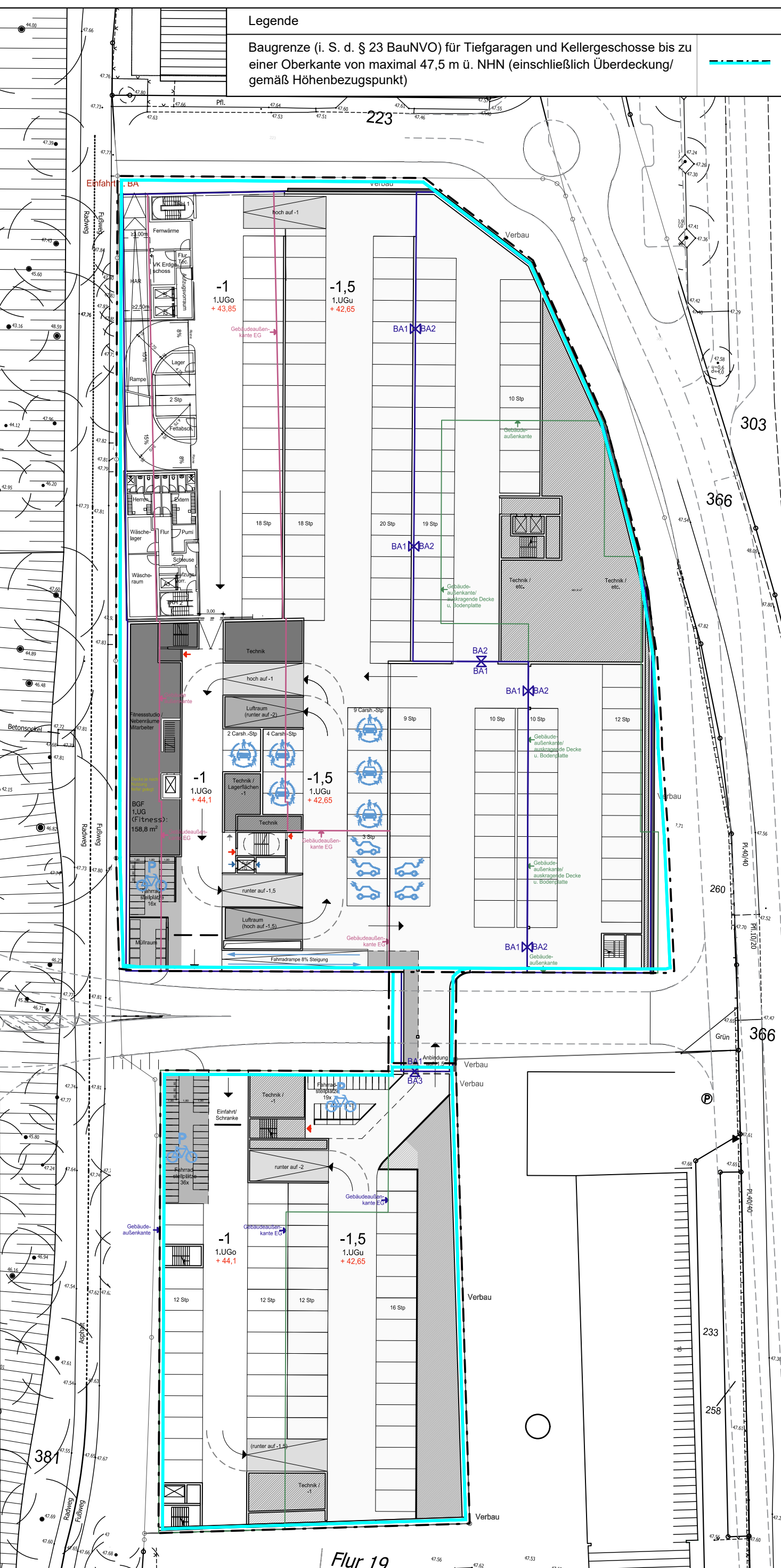
3. Fassadengestaltung I



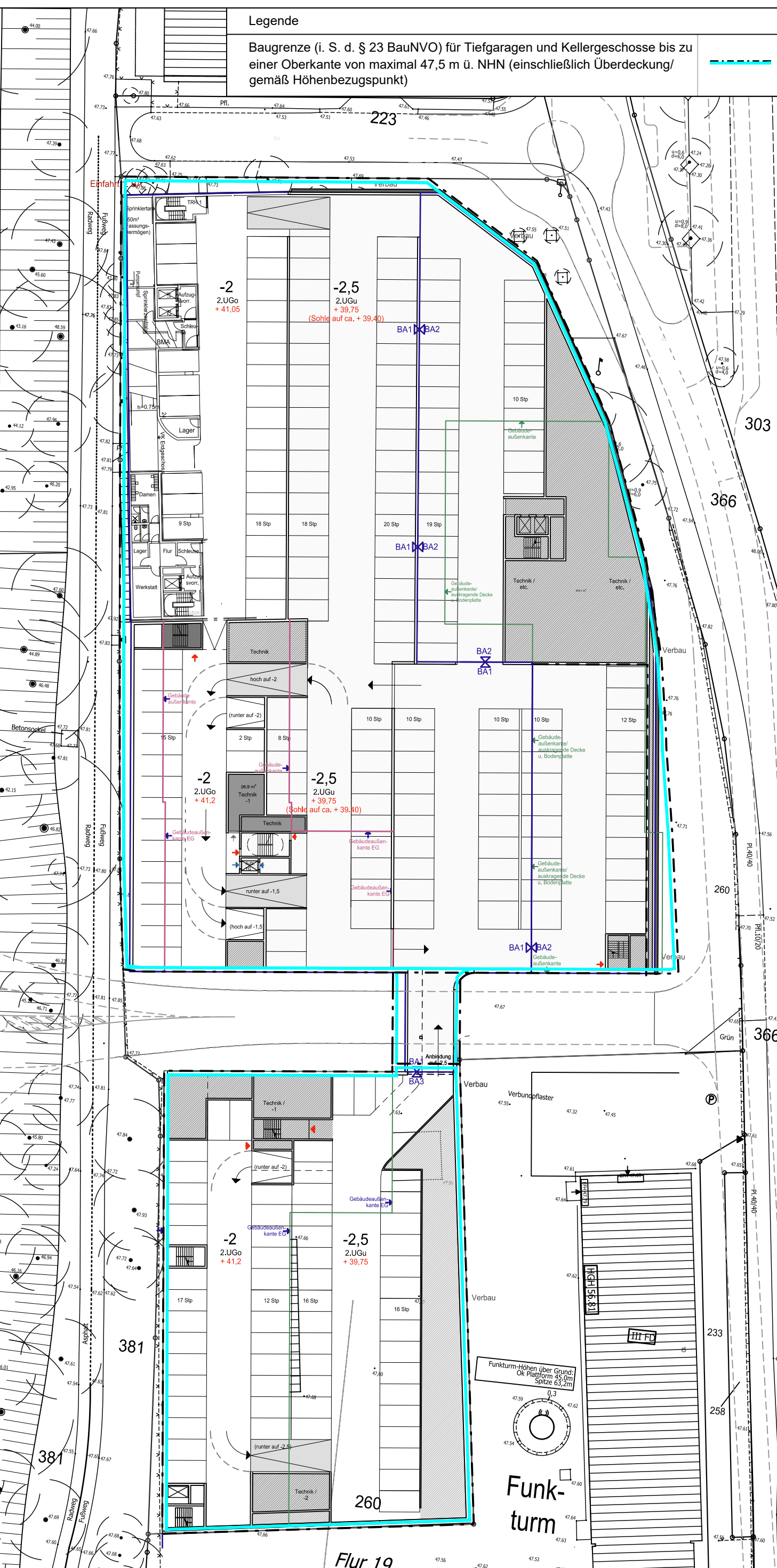
4. Fassadengestaltung II



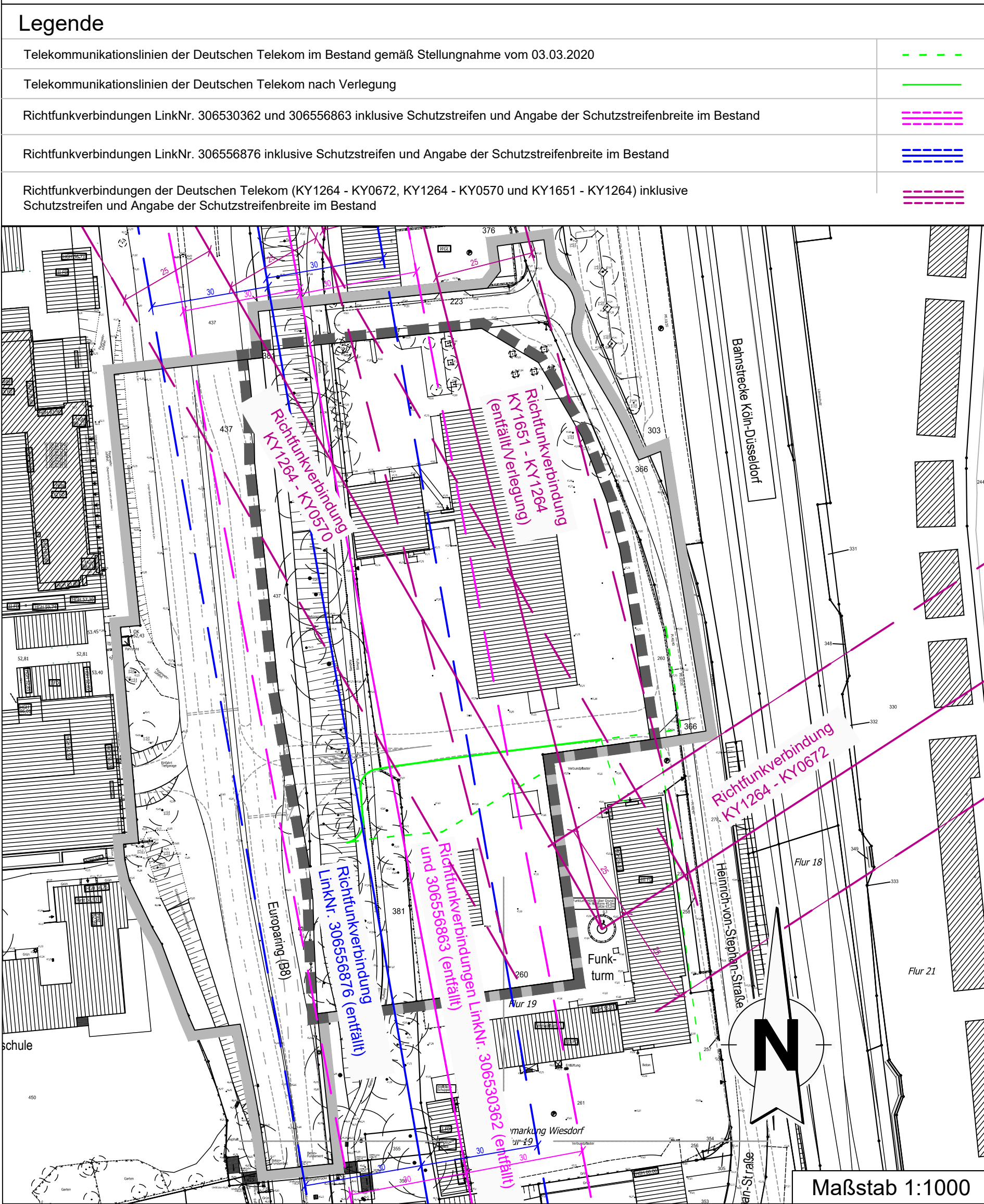
5. Grundriss Tiefgarageschoss 1. UG (unverbindlich, ohne Maßstab, nicht genordet)



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



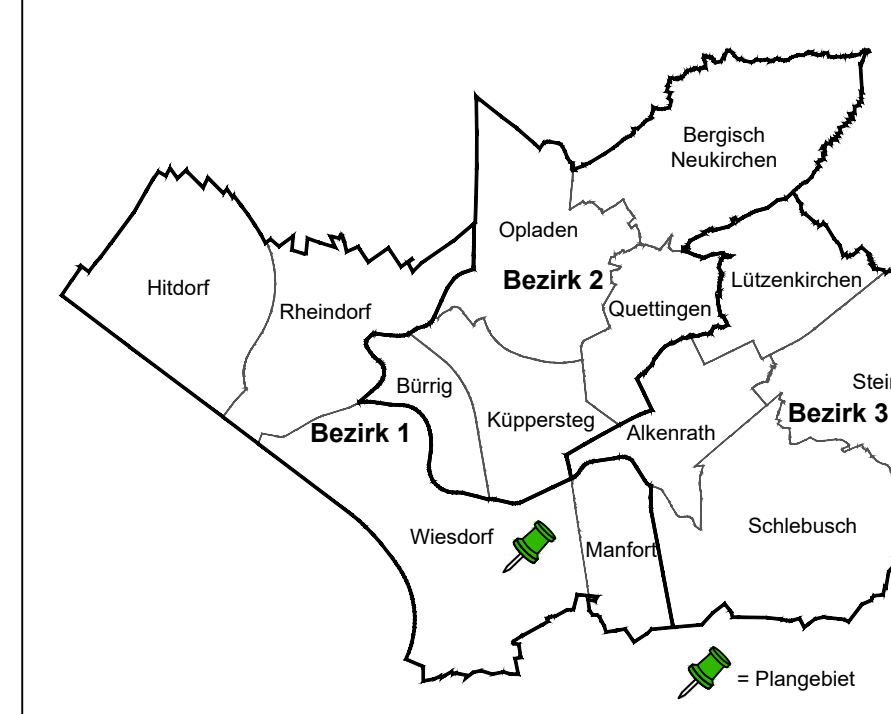
8. Verlauf von Richtfunktrassen und Telekommunikationsleitungen (Bestand/Planung)



9. Perspektive Stadtplatz, Ansicht von Norden



Lage im Stadtgebiet



Verfahrensvermerke (Nichtzutreffendes bitte streichen)

Aufstellung (§ 2 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 Erstellung und Aufstellung gefasst.
Der Beschluss: des Ausschusses, der Rat ist 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 anwaltlichen 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 richtiger Bekanntmachung am 15.12.2022 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 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 vorgeschriebenen Stellungnahmen entschieden, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit dem BauNVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgründung gebilligt.

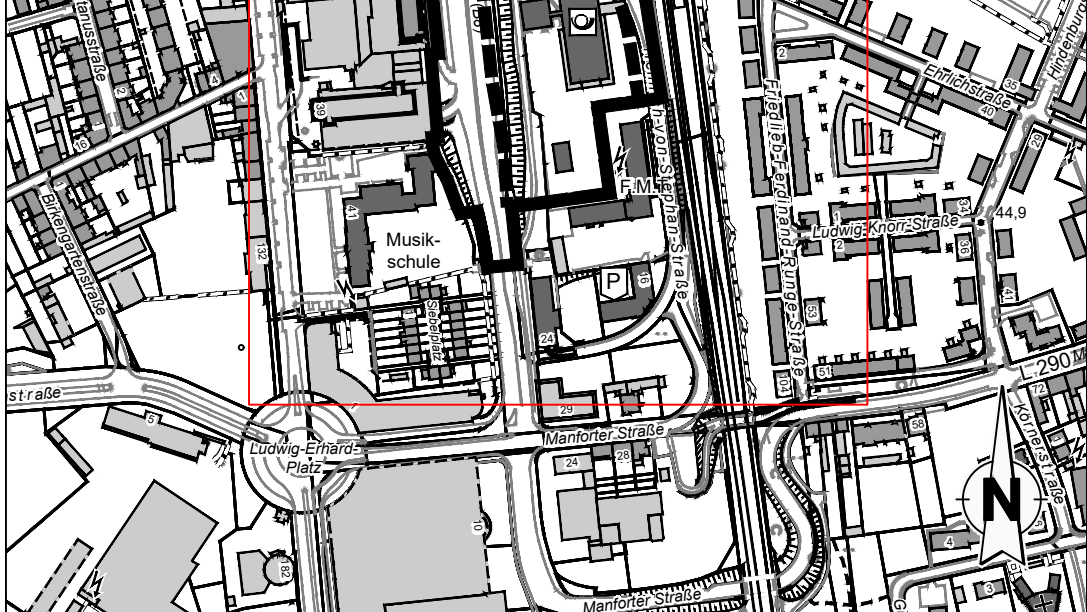
Leverkusen, den Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Im Auftrag

Ausfertigung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Vorhabenbeschreibung, Planzeichnung, technischer Festsetzungen und Umweltbezogenen Darstellungen, 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 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 Erklärung gemäß § 10a BauGB beigelegt.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Leverkusen, den Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Im Auftrag



Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I
"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.

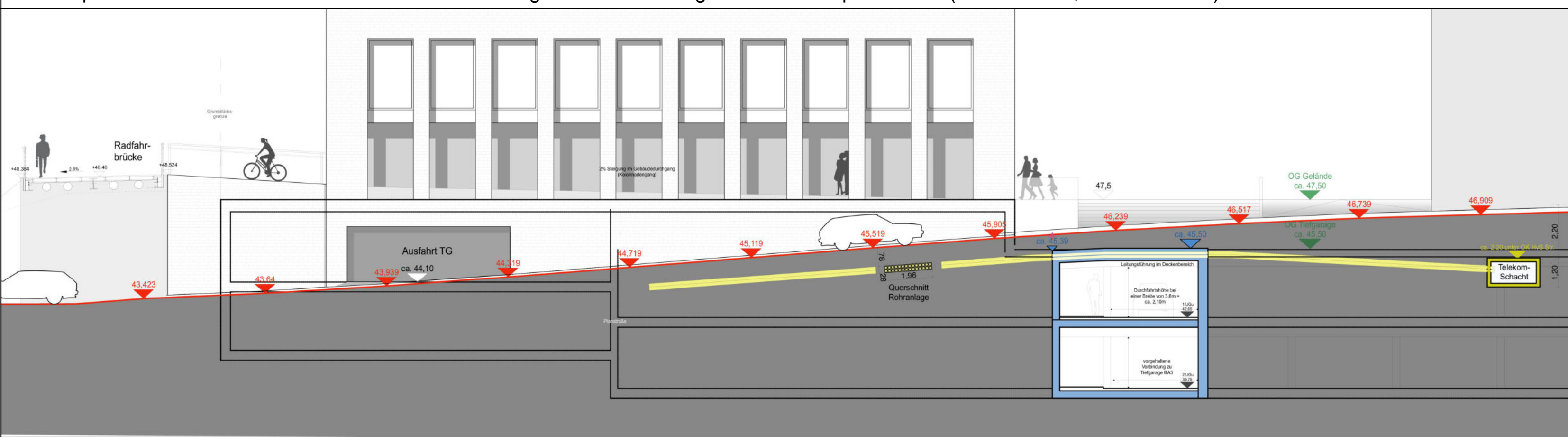
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus 5 Blättern:
Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
Blatt 2: Technische Festsetzungen und Festsetzungen zum Lärmschutz
Blatt 3: Vorhabenbeschreibung (VEP)
Blatt 4: Vorhabenbeschreibung - Abbildungen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

Vorhabenbegrüßer:
GEV Projekt Leverkusen I GmbH, Hansaallee 228, 40547 Düsseldorf, vertreten durch den alleinverantwortungsbewusstigen Geschäftsführer Herrn Gerd Esser
Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich 61 - Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro:
.....

Fachbereichsstelle 61
Gezeichnet: Gerd Esser/Übersetzt: E13 - Projektleitung: E13 - Abteilungsleitung:
RBU Köhnen GmbH - 19.01.2023
Zuletzt gespeichert am: 24.11.2023

Stand: 22.11.2023 BLATT 5/5

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 Baugenehmigungsebene vorzunehmen.