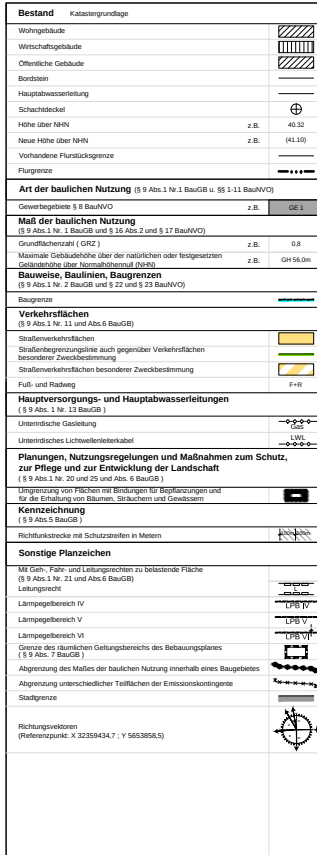
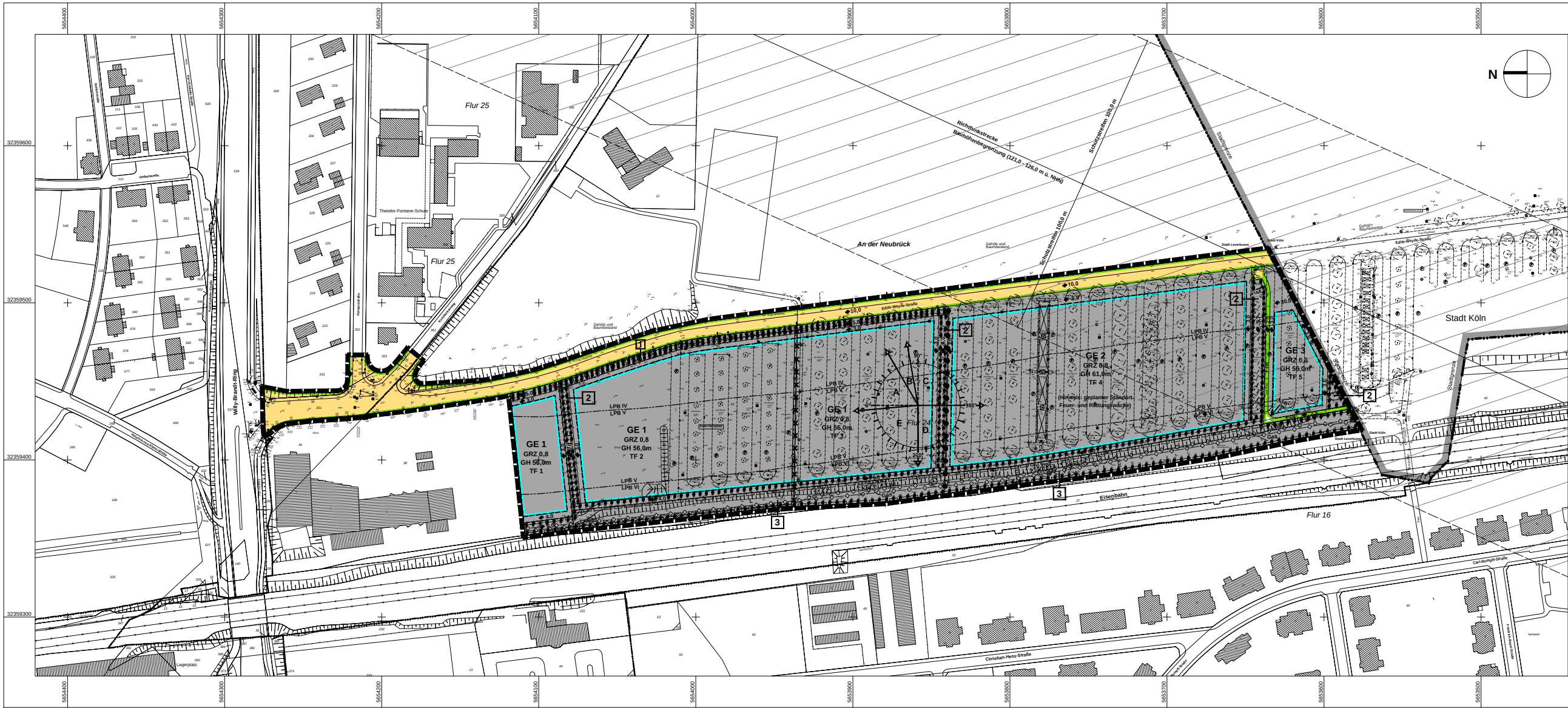


Bebauungsplan Nr. 211/I "Wiesdorf - westlich Edith-Weyde-Straße"



I. Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zur Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

1.1.1 Gewerbegebiet (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

1.1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 sind folgende in Gewerbegebieten (GE) allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind folgende in Gewerbegebieten (GE) allgemein zulässigen Nutzungsarten nicht zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungswesens
- Groß- und Einzelhandelsbetriebe
- Bordelle und bordellartige Nutzungen.

Abweichend von dem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben ist in den mit GE 1 in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen ausnahmsweise Einzelhandel gemäß der folgenden nicht-zentren-relevanten Sortimente der Sortimentsliste „Levenskuser Liste“ (vom 23.06.2008) zulässig:

- Kraftwagen (45.1), Kraftwagenzettel und -zubehör (45.32),
- Kraftfahrzeuge, Kraftfahrzeuge und -zubehör (45.43).

Abweichend von dem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben sind in den Gewerbegebieten deutlich untergeordnete Verkaufsstellen von Produktions- und Handwerksbetrieben zur Vermarktung eigener Produkte ausnahmsweise zulässig, soweit diese Verkaufsstellen im unmittelbaren funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ansonsten Gewerbe- oder Handwerksbetrieben stehen (Arbeitsbetriebe). Die Verkaufsstellen der vorgenannten Betriebe dürfen 20 % der Gesamt-Nutzfläche der Gebäude des jeweiligen Betriebes und jeweils 100 qm nicht überschreiten.

1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind alle in Gewerbegebieten (GE) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Wohnungen für Aufwärtler und Betriebsangehörige sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundstücke und Baumaße untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsgelände.

Abweichend von den vorgenannten Festsetzungen sind in den mit GE 2 in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen, Unterteile für Betriebsangehörige einer Feuer- und Rettungswache zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO)

Gebäudehöhe (GH)

Die zeichnerisch festgesetzten Höhen werden gemessen über Normalhöhennull (NN).

Unter Gebäudehöhe (GH) ist die oberste Abschluss der Oberkante des Gebäudes zu verstehen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) dürfen ausschließlich durch nutzungs- und technikbedingte Anlagen (Ansaug- und Fortführungseinrichtungen, Wärmeaustauscher, Empfangsanlagen und Anlagen der solaren Energieversorgung), die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt werden müssen, sowie Aufzugsmaschinenhäuser bis zu einer Höhe von maximal 25 m ausnahmsweise überschritten werden. Die technischen Auflagen müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abstrichen.

Von der vorgenannten Festsetzung abweichend darf im GE 2 die festgesetzte Gebäudehöhe von 61,0 m ü. NN ausschließlich durch einen nutzungsbedingten Funkmast bis zu einer Höhe von maximal 61,0 m ü. NN überschritten werden.

3. Bauweise (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb der Gewerbegebiete (GE) dürfen die Gebäude in der offenen Bauweise eine Länge von 50 m überschreiten.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das im Bebauungsplan festgesetzte Leitungsrecht wird zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

5. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

5.1 Lärmpegelbereiche

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. der mit Lärmpegelbereichen festgesetzten Teilbereiche sind die Anforderungen an die Luftschallminderung von Außenbauten gemäß DIN 4109 + zu erfüllen. Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB) ist der Planzeichnung zu entnehmen. Es ist für alle Fassaden der nachfolgenden Räume ein erforderliches Schalldämmmaß (erf. R_{w,es} nach DIN 4109) für Außenbauteile von Gebäuden einzuhalten:

- Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstälern und Unterrichtsräumen
- innerhalb des Lärmpegelbereichs IV ein Schalldämmmaß von erf. R_{w,es} von mind. 40 dB,
- innerhalb des Lärmpegelbereichs V ein Schalldämmmaß von erf. R_{w,es} von mind. 45 dB,
- innerhalb des Lärmpegelbereichs VI ein Schalldämmmaß von erf. R_{w,es} von mind. 50 dB.

Für Büroräume:

- innerhalb des Lärmpegelbereichs IV ein Schalldämmmaß von erf. R_{w,es} von mind. 35 dB,
- innerhalb des Lärmpegelbereichs V ein Schalldämmmaß von erf. R_{w,es} von mind. 40 dB,
- innerhalb des Lärmpegelbereichs VI ein Schalldämmmaß von erf. R_{w,es} von mind. 45 dB.

Im Einzelfall sind im Baugenehmigungsverfahren die Korrekturwerte für die erforderliche Schalldämmung gemäß 5.2 der DIN 4109 in Verbindung mit der Tabelle 9 anzuwenden.

Liegen Räume mit Schlaffunktion in einem Bereich mit einem festgesetzten Lärmpegelbereich III oder darüber, so sind diese mit schalltechnischen Lüftungseinrichtungen auszustatten. Alternative Nachweise nach dem Stand der Technik sind zulässig.

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämmwerte für Außenbauteile gem. DIN 4109 ausreichend sind (z.B. durch Eigenschirmung der Gebäude).

„Grundlage“ der Festsetzungen ist die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung vom November 1989.

5.2 Emissionskontingente

Innerhalb der Gewerbegebiete sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente (LEK nach DIN 45691) weder tags (6,00 bis 22,00 Uhr) noch nachts (22,00 bis 6,00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche (TF 1):	LEK, tags	LEK, nachts
Teilfläche (TF 2):	LEK, tags <td>LEK, nachts</td>	LEK, nachts
Teilfläche (TF 3):	LEK, tags <td>LEK, nachts</td>	LEK, nachts
Teilfläche (TF 4):	LEK, tags <td>LEK, nachts</td>	LEK, nachts
Teilfläche (TF 5):	LEK, tags <td>LEK, nachts</td>	LEK, nachts

Die Prüfung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen nach § 24a BauGB bekannt gegebenen Sachverständigen der Bundesagentur für Arbeit, die die in der Anlage 1, Spalte 4 der 12. BImSchV genannten Messschwellen erreichen oder überschreiten.

Für andere Stoffe des Anhanges I der 12. BImSchV ist entsprechend ihrer physikalischen, chemischen und toxischen Eigenschaften eine Orientierung an den in dieser Festsetzung genannten Leitstoffen vorzunehmen.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind Betriebsbereiche I, S. 4, § 3 Abs. 5a BImSchG ausnahmsweise zulässig, wenn im Genehmigungsverfahren durch Gutachten eines nach § 24a BauGB bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Abstände ermittelt werden und der Mangel beseitigt wird, dass durch Anordnung kein planerischer Konflikt, S. 4, § 50 Abs. 1 BImSchG herbeigeführt wird.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die als Verbundkorridor für die Zaueneckische dienenden und mit 2 und 3 im Quadrat bezeichneten Flächen sind mit geeigneten Unter-schattungsmaßnahmen (z.B. kleine subexponierte Steine und Tuffsteine) auszustatten. Diese Maßnahmen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Von der als Wandkorridor der Zaueneckische dienende nicht überbaubare Grundstücksfläche zwischen dem Fuß- und Radweg und der bahnparrallelen Baugruppe im GE 3 darf nicht versiegelt werden. Wassergründelställe sind zulässig.

Bei der Prüfung der Zulässigkeit eines Betriebes oder einer Anlage nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 sind in Gleichungen (6) und (7) für Immissionskorrektur in Richtungssektor K, LEK durch LEK + LEK_{z,u,k} zu ersetzen.

Zum Nachweis der Einhaltung des zulässigen Beurteilungspegels L_{ij} ist in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach den technischen Regeln der TA Lärm und der DIN 45691:2006-12 durchzuführen.

6.3 Absorbierende Fassaden

Innerhalb der mit TF 3, TF 4 und TF 5 bezeichneten Gewerbegebiete sind die bauseits orientierten Fassaden bis zu einer Entfernung von 70 m in Richtung Osten (gemessen von den bauseits, westlichen Baugruppen) ab einer Höhe von 3 m über der geplanten Geländeoberkante zu 80% ihrer Fläche absorbierend mit einem Wert gemäß Ziffer 2.2 „Schallschirmung“ der ZTV-Lärm 06 von Dia (Schallschirmung der Fassade) mindestens 6 dB(A) zu errichten.

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen zur Reduzierung der Reflexion ausreichend sind (z.B. durch Eigenschirmung der Gebäude).

6.4 Ausschluss geruschmindernder Betriebe und Anlagen

In dem Plangebiet sind geruschmindernde Betriebe und Anlagen unzulässig. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind geruschmindernde Betriebe und Anlagen ausnahmsweise zulässig, wenn durch emissionsmindernde Maßnahmen eine Belastung benachbarter schutzbedürftiger Nutzungen ausgeschlossen werden kann. Voraussetzung für die ausnahmsweise Zulässigkeit ist die Festlegung der immissions-schutzrechtlichen Unbedenklichkeit durch die zuständige Immissions-schutzbehörde im Genehmigungsverfahren.

6.5 Ausschluss von Störfaktoren

Innerhalb der Gewerbegebiete (GE) sind gemäß § 1 Abs. 4.5 und 9 BauNVO Betriebe und Anlagen mit Betriebsbereichen I, S. 4, § 3 Abs. 5a BImSchG ausgeschlossen, in denen die gefährlichen Stoffe der Klassen I, II, III und IV gemäß dem Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit in der derzeit gültigen Fassung in Nernst vorhanden sind, die in der Anlage 1, Spalte 4 der 12. BImSchV genannten Messschwellen erreichen oder überschreiten.

Für andere Stoffe des Anhanges I der 12. BImSchV ist entsprechend ihrer physikalischen, chemischen und toxischen Eigenschaften eine Orientierung an den in dieser Festsetzung genannten Leitstoffen vorzunehmen.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind Betriebsbereiche I, S. 4, § 3 Abs. 5a BImSchG ausnahmsweise zulässig, wenn im Genehmigungsverfahren durch Gutachten eines nach § 24a BauGB bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Abstände ermittelt werden und der Mangel beseitigt wird, dass durch Anordnung kein planerischer Konflikt, S. 4, § 50 Abs. 1 BImSchG herbeigeführt wird.

6.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die als Verbundkorridor für die Zaueneckische dienenden und mit 2 und 3 im Quadrat bezeichneten Flächen sind mit geeigneten Unter-schattungsmaßnahmen (z.B. kleine subexponierte Steine und Tuffsteine) auszustatten. Diese Maßnahmen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Von der als Wandkorridor der Zaueneckische dienende nicht überbaubare Grundstücksfläche zwischen dem Fuß- und Radweg und der bahnparrallelen Baugruppe im GE 3 darf nicht versiegelt werden. Wassergründelställe sind zulässig.

II. Hinweise

1. Erhaltung von Bäumen

Ordnungswidrig handelt, wer zum Erhalt festgesetzte Bäume beseitigt, Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfählschlagen etc. wird eine Sicherheitsabsicherung empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem entsprechenden Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) zu entnehmen.

Generell wird auf folgendes hingewiesen: Treten bei Baumaßnahmen verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf oder wird auf Widerstand gestoßen, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Fachbereich Recht und Ordnung der Stadt Leverkusen bzw. außerhalb der Bürozellen der Feuerwehr oder der zuständigen Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

2. Externe ökologische Kompensationsmaßnahme

Eine 12.650 m² große Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Wiesdorf, Flur 24, Flurstück 45 wird als Ausgleichsfläche dem durch diesen Bebauungsplan verursachten Eingriff in Natur und Landschaft zugeordnet. Dort ist eine Aufwertung entsprechend der Maßnahmen des Landschaftspflegeplans durchzuführen. Die Maßnahmen dienen auch artenschutzrechtlichen Ansprüchen.

3. Artenschutz

Baumarbeiten

Innerhalb des Plangebietes sind Rodungs- und Baumfällarbeiten nur außerhalb der Brutzeiten zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar und das Entfernen von Weizen nur im August und September zulässig. Die Vorschriften des § 59 BImSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) sind zu beachten (Entfernung von Baumweizen jedoch nur im August und September zulässig).

Baueingriffe

Eine Baueingriffnahme von Bruchflächen ist nur im August und September zulässig. Baumaßnahmen sind in den Sommermonaten (Mai bis September) in den Nachtstunden (22,00 - 6,00 Uhr) zu vermeiden. Die Verbundkorridore (die mit 2 und 3 im Quadrat bezeichneten Flächen) sind während der Bauphase zu schützen (z.B. durch Schutzgitter).

Leuchtmittel

Für die Außenbeleuchtung sind Niedrldrucklampen oder LEDs mit warmerweißer Lichtfarbe (2.700 - 3.000 Kelvin) zu verwenden. Es ist ferner darauf zu achten, dass die Lampen einen geringen (<0,04) Leuchtmittelwirkungsgrad im oberen Halbraum (also die Abstrahlung nach oben) aufweisen. Des Weiteren sind, um das Eindringen von Insekten zu vermeiden, vollständig gekapselte Lampengehäuse zu verwenden. Die Verwendung von Lasern und Leuchtstreifen ist nicht zulässig.

4. Versickerung von Niederschlagswasser

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist möglich. Die auf den Dächern und auf den übrigen Flächen (Wege, Straßen) anfallenden Niederschlagswasser können z.B. über Rigolen versickern werden.

5. Bodendenkmalfolge

Bei Bodendenkmalfolge ist mit der Aufdeckung archäologischer Substanz (Bodendenkmal) zu rechnen. Eigenmächtig Bauarbeiten/ Leiten der Arbeiten werden ausdrücklich auf die Beachtung der §§ 15 (Aufdeckung von Bodendenkmälern) und 16 (Döschung NW (Verhalten bei der Aufdeckung von Bodendenkmälern)) hingewiesen.

Wird bei Bodendenkmalfolge ein Bodendenkmal entdeckt, haben die zur Anzeige Verpflichteten das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckung unmittelbar in unverändertem Zustand zu erhalten. Fundmeldungen sind umgehend an die Untere Denkmalbehörde oder das LVR - Amt für Bodendenkmalfolge im Rheinland zu richten.

6. Kampfmittel

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem vermehrte Kampfmittelverfärbungen stattgefunden haben. Der konkrete Verdacht auf Kampfmittel hat sich nach Überprüfung nicht bestätigt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind.

Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfählschlagen etc. wird eine Sicherheitsabsicherung empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem entsprechenden Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) zu entnehmen.

Generell wird auf folgendes hingewiesen: Treten bei Baumaßnahmen verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf oder wird auf Widerstand gestoßen, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Fachbereich Recht und Ordnung der Stadt Leverkusen bzw. außerhalb der Bürozellen der Feuerwehr oder der zuständigen Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

7. Erdbenengefährdung

Das Plangebiet liegt innerhalb der Erdbenzone / geologischer Untergrundklasse Stadt Leverkusen, Gemarkung Wiesdorf, 1/1. Die in den Regelwerken vorgegebenen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbenwirkungen sind zu beachten. Die DIN 4149 sieht für Gebäude mit hoher Bedeutung für den Schutz der Allgemeinheit ein höheres Sicherheitsniveau vor. Für Feuerwehren ist die Einstufung in die Bedeutungskategorie IV vorgesehen. Der entsprechende Bedeutungs-faktor ist bei der Planung und Bemessung zu berücksichtigen.

8. Hochwasserschutz

Das gesamte Plangebiet liegt im hochwassergefährdeten Bereich und wird bei einem Höchstereignis vom Rhein überflutet. Für das gesamte Plangebiet wird eine hochwasserangepasste Bauweise (z.B. Schutz der Gebäudeeindecke gegen Durchflutung, Schutz von Öffnungen in der Gebäudehülle) empfohlen.

9. Erschütterungen

Zum Schutz vor Erschütterungen (z.B. ausgelöst durch Schienenverkehr oder Maschinenbetrieb) sind bei der Errichtung von Gebäuden die in der DIN 4150, Teil 2 (Erschütterungen im Bauwesen, Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden, Ausgabe 06/1999) und Teil 3 (Erschütterungen im Bauwesen, Einwirkungen auf bauliche Anlagen, Ausgabe 02/1999) vorgegebenen Anhaltswerte zu beachten.

10. Lärmschutz

Büro- und Räume mit Schlaffunktion sollten nach Möglichkeit nur an lärmbelasteten Seiten errichtet werden.

11. Schutzmaßnahmen vor Störfällen (im Sinne der Seveso-Richtlinie)

Nutzungsbeschränkung

Bei der Errichtung von Geschäft-, Büro- und Verwaltungsbauten ist ein Betreuungsschlüssel von 1 (Angestellter) zu 6 (Besuchern/Kunden) im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Ziel der Schutzmaßnahmen

Im Notfall sollte der Schutz vor toxischen Gasen durch den Aufenthalt in Gebäuden (z.B. bei abgeschalteter Lüftung und geschlossenen Fenstern und Türen) gewährleistet werden.

Technische Schutzmaßnahmen

Raumlufttechnische Anlagen (Lüftungsanlagen) sollten über ein System verfügen, um bei einem Alarm die Luftfrisch mit Frischluft von außen komplett ausschalten zu können. Hierzu sollten die Außenluftklappe und die Fortluftklappe luftdicht geschlossen werden.

Durch ein Schutzkonzept mit organisatorischen Maßnahmen sollte sichergestellt werden, dass das Ziel der Schutzmaßnahmen erreicht werden kann. Die Maßnahmen sind in Abhängigkeit von der Anzahl der Personen und der Empfindlichkeit/Hilfsbedürftigkeit festzulegen. Damit organisatorische Maßnahmen im Ereignisfall auch wirkungsvoll sind, sollten sie in regelmäßigen Abständen (in der Regel mindestens einmal jährlich) geübt werden.

Veranstaltungen und Nutzungen außerhalb der Gebäude

Für Veranstaltungen im Freien und Nutzungen, die überwiegend im Freien stattfinden, müssen grundsätzlich Schutzkonzepte erstellt werden, die die spezifischen Gefahrenmomente (Gefahr vor toxischen Gasen) mit berücksichtigen.

Einschleppung privater Regelwerke:

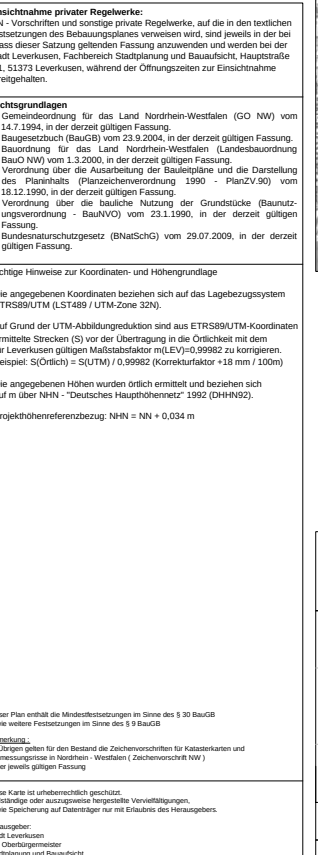
DIN - Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht, Hauptstraße 101, 51373 Leverkusen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Rechtsgrundlagen

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung.
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004, in der derzeit gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NW) vom 1.3.2000, in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV/90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.11.1990, in der derzeit gültigen Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung.

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhenangabe

- Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LST489 / UTM-Zone 32N).
- Auf Grund der UTM-Abbildungseigenheiten sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Orthometrie mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor m(EV+0,99992) zu korrigieren. Beispiel: S(Ortho) = S(UTM) / 0,99992 (Korrekturfaktor +18 mm / 100m).
- Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf die über NNH - „Deutsches Haupthochniveau“ 1992 (DHH49/92).
- Projekthöhenreferenzbezug: NNH + NN = 0,034 m.



Verfahrensvermerke (nicht-zurechnendes bitte streichen)

Aufstellung

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur Aufstellung / Änderung / Aufhebung / Entlassung des Ausschusses ist am statthabend. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat am / von bis stattgefunden. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.

Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am den geplanten Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von beschlossen. Nach ausüblicher Bekanntmachung am wurde der Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am den geänderten Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von beschlossen. Nach ausüblicher Bekanntmachung am wurde der Satzungsentwurf mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Levenskuser, den Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Im Auftrag

Abwägung und Satzungsbeschluss

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 1990 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgründung gebilligt.

Levenskuser, den Der Oberbürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom überein. Die Satzung wird hiermit ausgetriggert.

Levenskuser, den Der Oberbürgermeister

Bekanntmachung / In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Dem Bebauungsplan wurde eine Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beigefügt. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Levenskuser, den Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Im Auftrag

Blattschnitt - Übersicht

M 1:10000

Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht

Bebauungsplan Nr. 211/I

"Wiesdorf - westlich Edith-Weyde-Straße"

Der Planungsprozess liegt zugrunde:

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.09.2013 (BGBl. I S. 1548)

Kartographie

Entworfen für den Geltungsbereich des Stand von: 12.09.2013

Bezugssystem für die angegebenen Koordinaten ist das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LST489 / UTM-Zone 32N).

Dieser Plan enthält die Mindestanforderungen im Sinne des § 30 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB.

Anmerkungen:

Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenvorschriften für Kartenwerke und Verzeichnisse in der Norm DIN 15204 (Zeichenschrift NW).

in der jeweils gültigen Fassung.

Gezeichnet/CAD:

613 - Projektleitung

613 - Abteilungsleitung

Maßstab 1:1000

Stand: 10/2014

BLATT 1/1