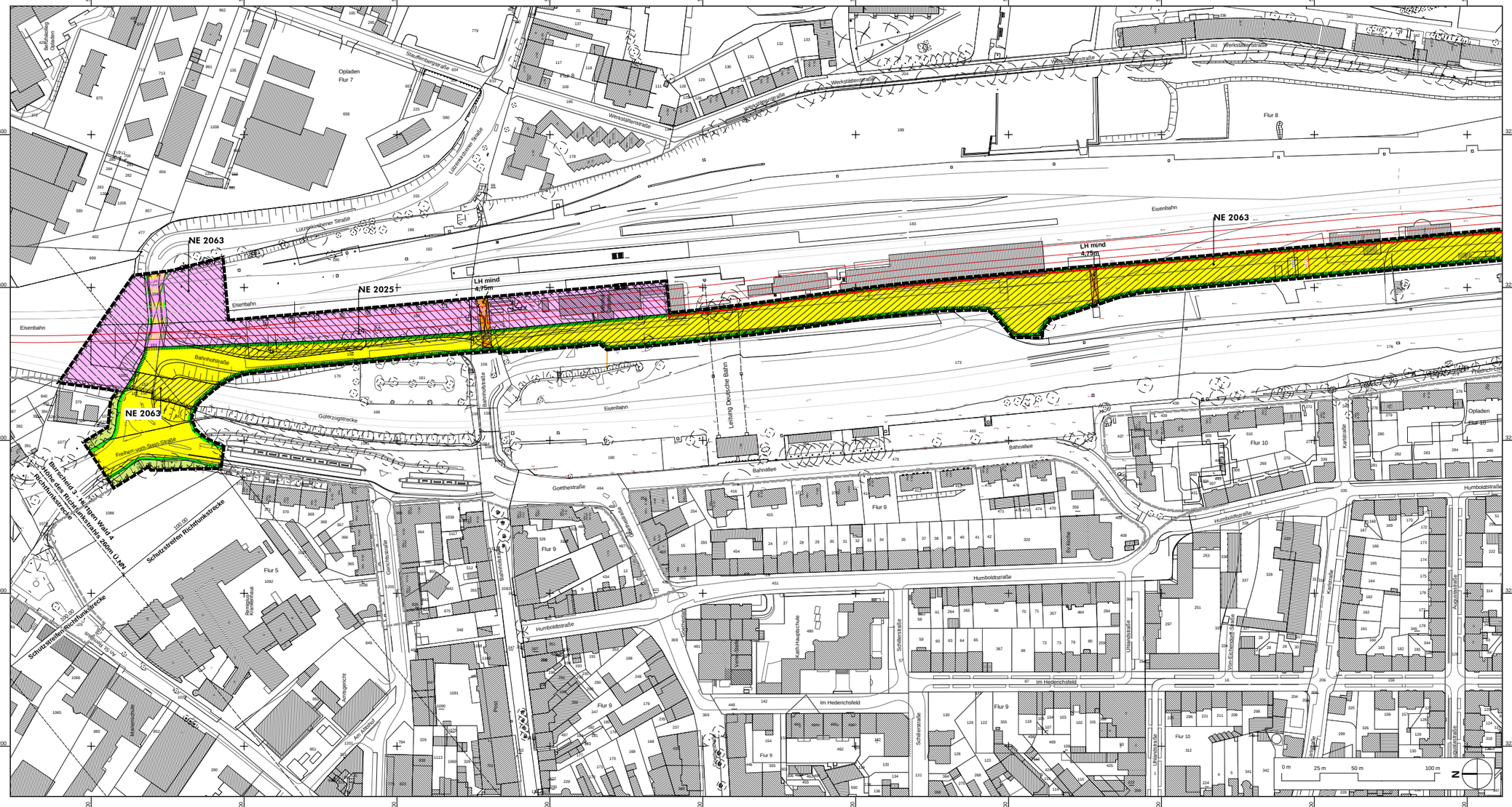
Bebauungsplan Nr. 208A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath" (BLATT 1.1)

Anlage Neu 3.1.1



Verfahrensvermerke *(nicht-zutreffendes bitte streichen)*

Aufstellung
Der Bau - und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..... den Beschluss zur Aufstellung / Änderung / Aufhebung / Einleitung gefasst. Der Beschluss des Ausschusses ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

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 Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach ortsüblicher 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 ..... bis ..... beschlossen. Nach ortsüblicher 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.

Leverkusen, 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 Satzungsbegründung gebilligt.

Leverkusen, 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 ausgefertigt.

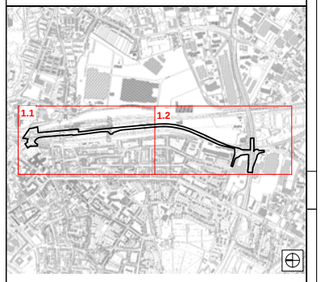
Leverkusen, den .....
Der Oberbürgermeister

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.

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

Blattschnitt - Übersicht

M 1:15000



Bestand Katastergrundlage

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Bordstein
- Hauptabwasserleitung
- Schachtdeckel
- Höhen in m über NHN (40.32)
- Vorhandene Flurstückgrenze (z.B. (41.10))
- Vorhandene Flurgrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegleitgrün
- Brücke

Gesonderte Festsetzungen für übereinanderliegende Ebenen
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

untere Ebene	obere Ebene
Straßenverkehrsfläche	Bahnanlage (nachrichtliche Übernahme)
Straßenverkehrsfläche	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuss- /Radwegbrücke bes. Zweckbestimmung: Fuss-/Radwegbrücke
Bahnanlage (nachrichtliche Übernahme)	Fuss-/Radwegbrücke
Bahnanlage (nachrichtliche Übernahme)	Straßenverkehrsfläche
Straßenverkehrsfläche	Straßenverkehrsfläche
Lichte Höhe (LH) in m	Mindestmaß

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Unterirdisch

Sonstige Planzeichen

- Bedingte Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 Nr.2 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Geltungsbereichs des Aufstellungsbeschlusses Bebauungsplan Nr. 208/II, Opladen - nbso/Westseite"

Kennzeichnung
(§ 9 Abs. 5 u. Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Bahnanlagen
- Fläche mit noch gewidmeten Bahnanlagen
- 20 m Bauverbotszone für Anlagen der Aussenwerbung gem. § 28 Abs.1 StrWG (20.0m)
- 40 m Anbaubeschränkungszone gem. § 25 Abs.1 StrWG (40.0m)

Hinweise

- Alitasten Verdachtsfläche (Nit xxxx) (innere Abgrenzung)
- Leitungen Deutsche Bahn
- Bereiche mit baulicher Höhenbegrenzung (Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen und Meterangabe)
- Planung Straße

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Blatt 2)**

Lebensraumfunktion „Kreuzkröte"

Innerhalb des Geltungsbereiches Alkenrath – westlich Schlebuschrath ist in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kompensationsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft, Artenschutz eine Lebensraumfunktion für die streng geschützte Art Kreuzkröte zu sichern, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Anlage von Laichgewässern:
Es sind mehrere sonnenexponierte und vegetationsarme Tümpel unterschiedlicher Größe und Tiefe anzulegen. Dabei ist sicherzustellen, dass stets gewisse Gewässer nur temporär austrocknen. Die Gesamtgröße der Tümpel darf 300 m² nicht unterschreiten. Die Tümpel sind so zu planen, dass während der Fortpflanzungszeit (April bis August) eine mindestens 6 bis 8 wöchige Wasserführung sichergestellt ist. Die Anzahl und Größe der anzulegenden Tümpel und im Zuge der Ausführungsplanung in technbehördlicher Abstimmung festzulegen.
Das ummittelbare Gewässerumfeld muss dauerhaft vegetationsfrei sein bzw. darf lediglich eine schüttere Pioniervegetation aufweisen.

Anlage vegetationsarmer Flächen als Sommerlebensraum und Steuerung der Sukzession:
Die vorhandene Vegetation im Umfeld der Laichhabitate (Radius ca. 100 m) ist durch Abschieben des oberen Bodenhorizontes oder durch Umbruch zu entfernen.
In den an die Gewässer angrenzenden Landlebensräumen sind ausreichende Tagesverstecke/Winterquartiere (gabionen, Substrat, sonnenexponierte Böschungen, Totholz- und Steinhaufen) bereitzustellen.
Sukzessionsbedingt aufkommende Vegetation ist turnusmäßig im Abstand von 1 bis 3 Jahren zu entfernen. Pflegeeingriffe erfolgen dabei stets auf jeweils etwa einem Drittel bis maximal der Hälfte der Gesamtfläche (Rückmeldation), so dass der offene Charakter im Umkreis von ca. 100 m um die Laichgewässer stets auf mindestens 80% der Fläche sichergestellt ist.

Anlage von Winterquartieren:
Geeignete Winterquartiere sind ergänzend durch Anlage von Gesteins-/Sandschüttungen bzw. Totholzhaufen bereit zu stellen. Die Sonderstrukturen sind so anzulegen, dass sie eine frostfreie Überwinterung der Tiere garantiert ermöglichen. Die Gesteins-/Sandschüttungen dürfen keiner Beschattung durch Vegetation unterliegen.
Etwaige auf den Gesteinsschüttungen bzw. deren unmittelbarem Umfeld aufkommende Gehölze sind umgehend zu entfernen.

2. **Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Blatt 1)**

Anpflanzen von Bäumen in den öffentlichen Verkehrsflächen

In den öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 50 Solitärbäume (mit Dachballen, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm) standortgerechter Laubgehölzarten nach gärtnerischen Pflanzenauswahl zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (s. beispielhaft hierzu Pflanzliste in Kapitel V).
Bei Pflanzungen außerhalb des begrünten Begleit- bzw. Mittelstreifens sind Baumscheiben in einer Größe von mind. 6 m² anzulegen, mit Bodendeckern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Anlage verkehrsbegleitender Grünflächen

In den öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 3.000 m² straßenbegleitende Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Auf mindestens 50% der Fläche ist dabei je 1,5 m² mindestens ein Strauch (2x verpflanzt, 80/200 cm) bzw. Heister (2x verpflanzt, ohne Ballen, 150/200 cm) nach gärtnerischer Pflanzenauswahl zu pflanzen und zu erhalten (s. beispielhaft hierzu Pflanzliste in Kapitel V).

Begrünung der Kreiserschließungsstraßeninseln

Die Mittelinseln der im Bereich der Robert-Blum-Straße und der Lützenkirchener Straße geplanten Kreiserschließ sind mindestens mit Rasensinsaat zu begrünen.

3. **Bedingte Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (Blatt 1)**

Bahnanlagen

Die im Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen Flächen mit noch gewidmeten Bahnanlagen sind planfestgestellte Flächen nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG).
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zeichnerisch festgesetzten Flächen werden die Regelungen und Nutzungen erst am Tag nach Bestandslastt des Freistellungsbescheides gemäß § 23 AEG zulässig.

II. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB (Blatt 1)

Bodenbelastungen

Aufgrund der vorangegangenen Nutzungen sind auf den Flächen im Plangebiet verschiedene Bodenbelastungen bekannt bzw. zu vermuten. Insgesamt sind umfangreiche und flächige Bodenbelastungen vorhanden. Dieses gilt auch für die gesamte Gelungsbereich (Blatt 1) gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet.

III. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB (Blatt 1 und 2)

Anbaubeschränkungszone

Entsprechend § 28 Straßen- und Wegegesetz (StWG NRW) dürfen entlang der Landesstraße L 288 Anlagen der Außenwerbung in einer Entfernung bis zu 20 m gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden. Im Übrigen stehen diese Anlagen den baulichen Anlagen des § 25 Abs. 1 und des § 27 StWG NRW gleich.
Darüber hinaus gelten gemäß § 25 StWG NRW an der Landesstraße L 288 Anbaubeschränkungszonen in einer Breite von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. Innerhalb dieser nachrichtlich in der Planzeichnung übernommenen Anbaubeschränkungszone bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Entsprechend § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen entlang der Autobahn A 1 in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden.
Des Weiteren gelten gemäß § 9 Abs. 2 FStrG zu der angrenzenden Autobahn A 1 Anbaubeschränkungszonen in einer Breite von 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Innerhalb dieser nachrichtlich in die Planzeichnung übernommenen Anbaubeschränkungszone bedürfen im Übrigen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

IV. Hinweise

1. **Kampfmittel (Blatt 1)**
Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel (Bombenblindgänger). Es wird eine Überprüfung des konkreten Verdachtes sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Zur gemauen Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst gebeten.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem entsprechenden Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) zu entnehmen.

2. **Bodendenkmäler (Blatt 1 und 2)**
Bei Bodeneingriffen sind archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG NRW) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Leverkusen unmittelbar zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Besonderes zu beachten sind die §§ 35 und 16 DSchG NRW.

3. **Bodenschutz (Blatt 1)**
Vor Bodeneingriffen innerhalb der Teilfläche AL-VF B-008181-030 (ehem. Tankanlage für Dieselöls, Bestandteil der ALVF NI20363) sind die Untere Bodenschutzbehörde und die Untere Abfallwirtschaftsbehörde der Stadt Leverkusen zu informieren und in Abstimmung mit den Behörden Begrabungen durchzuführen. Sollten im Ergebnis noch Restbelastungen auf der Fläche festgestellt werden, die einen Sanierungsbedarf auslösen, erfolgt die vollständige Auskofferung und Entsorgung des schadbodenhaltigen Materials sowie die Auffüllung mit sauberem, kulturfähigen Boden zur Wiederherstellung des bestehenden bzw. geplanten Gelände niveaus in Abstimmung mit der Fachbereich Umwelt der Stadt Leverkusen. Die Maßnahme ist durch einen Fachgutachter zu begleiten.

Generell sind Bodeneingriffe frühzeitig mit der Unteren Bodenschutzbehörde und einem Abfallwirtschaftsbetrieb abzustimmen und die Maßnahmen sind durch einen Fachgutachter zu begleiten.

4. **Anpflanzungen im Eisenbahnverbereich (Blatt 1)**
Anpflanzungen im Grenzbereich zur Deutschen Bahn AG dürfen nur nach Absprache mit der Deutschen Bahn Netz AG, Niederlassung West, Immobilienmanagement, Hansastraße 15, 47058 Duisburg, erfolgen.

5. **Maßnahmen zum Schutz der Gehölze (Blatt 1)**
Gehölze, die in unmittelbarer Nähe der Baustelle, der Materiallager und des Baustellerverkehrs stehen, sind besonderen Schutzmaßnahmen zu unterziehen (DIN 18920). Materiallagerungen im Wurzelbereich der Bäume sind nicht gestattet. Es ist verboten, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen, zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gewährleistung von Bäumen (§ 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)).

6. **Artenschutz (Blatt 1 und 2)**
Um eine baubedingte Zerstörung von Nestern sowie Störungen von Vögeln während der Fortpflanzungszeit zu vermeiden, ist die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (März bis August) durchzuführen.
Sind Maßnahmen innerhalb der Fortpflanzungszeit unerlässlich, ist eine ökologische Baubegleitung durch eine nachweislich avifaunistisch fachkundige Person erforderlich.

Soweit Hörben aufweisende Bäume beseitigt werden müssen, sind diese Strukturen ungeachtet der Jahreszeit auf eine Nutzung durch Fledermäuse durch eine nachweislich fledermauskundige Person zu kontrollieren und ggf. anwesende Tiere in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde in fachkundige Obhut zu verbringen.

7. **Insekten- und vogelverträgliche Beleuchtungsanforderungen (Blatt 1)**
Zur Minimierung negativer Auswirkungen auf die Tiere der freien Landschaft durch Lichtemissionen sind folgende Maßnahmen zur Beleuchtung umzusetzen:
Lichtarme und vogelverträgliche Leuchten sind zu verwenden.

Siehe Hinweise des Landschaftsschutzes für insektenschutzfreundliche (LAI) über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere – insbesondere auf Vögel und Insekten – und Vorschläge zu deren Minderung sind zu beachten.

8. **Erdbeben (Blatt 1)**
Die Flächen im Geltungsbereich Opladen befinden sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) in der Erdbebenzone 0 / T. Es wird empfohlen, für Bauwerke der Bebauungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

V. Pflanzliste (beispielhaft)

Bei Umsetzung der Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen können die Arten der beigefügten Pflanzenlisten verwendet werden. Die folgenden Listen enthalten eine Auswahl standortgerechter Bäume und Sträucher für die Pflanzung gemäß den landschaftsplanerischen Maßnahmen geeignet sind. Die Liste ist nicht abschließend.

Verschiedenstehende Lebensraumtypische Gehölze

Bäume I. Ordnung (großkronige Laubbäume)	Bäume II. Ordnung (mittelkronige Laubbäume)
Acer platanoides – Spitz-Ahorn	Acer campestre – Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus – Berg-Ahorn	Carpinus betulus – Hainbuche
Fagus sylvatica – Rot-Buche	Carpinus betulus – Hainbuche
Fraxinus excelsior – Gemeine Esche	Malus sylvestris – Holzapfel
Quercus petraea – Traubeen-Eiche	Prunus avium – Vogel-Kirsche
Quercus robur – Stiel-Eiche	Prunus communis – Wildbirne
Tilia cordata – Winter-Linde	Sorbus aria – Mehlbeere
	Sorbus aucuparia – Eberesche

Strch-Strucrtur	Kornelkirsche	Mittelhohe Strucrtur	Strch-Weide
Cornus mas	Salix Kaprea	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Corylus avellana	Hasel	Sambucus racemosa	Traubenholunder
Crataegus monogyna	Weißdorn	Sorbus aucuparia	Eberesche
Hippophae rhamnoi-des	Sanddorn	Strch-Weide	
Ilex aquifolium	Stechpalme	Rosa arvensis	Feldrose
Ligustrum vulgare	Liguster	Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Prunus padus	Traubenkirsche	Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Salix caprea	Sal-Weide	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Verschiedenstehende Gehölze gärtnerischer Pflanzenauswahl zur Begrünung der Kreiserschließungsstraßeninseln

Niederstehen			
Rosa rugosa ´Alba´	Weiße Kartoffelrose		
Rosa x rugosa	Kreuzung aus Rosa rugosa x R. nitida		
Bäume – großkronig			
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Sorbus aucuparia	Eberesche
Castanea sativa	Edelkastanie	Tilia cordata	Winter-Linde
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Carpinus betulus	Hainbuche, auch Straßenbaumsorten
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Sorbus aria	Mehlbeere
Quercus robur	Stiel-Eiche		
Bäume – kleinkronig			
Crataegus ´Carrierei´	Apfeldorn		
Crataegus crus-galli	Hahnensporn-Weißdorn		
Crataegus lavigata	Rotdorn		

Anmerkung:
Es gelten 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
Stadtplanung und Bauaufsicht

Einsichtnahme privater Regelwerke:

DIN - Vorschriften und sonstige technische 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.

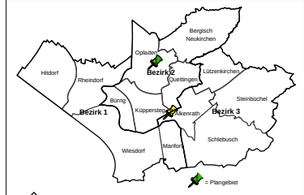
Rechtsgrundlagen

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994, in der derzeit gültigen Fassung.
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, in der derzeit gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NW) vom 1.03.2000, in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990, in der derzeit gültigen Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung.

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage
- Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LST489 / UTM-Zone 32N).

Auf Grund der UTM-Abbildungsvorschrift sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übernahme in die Örtlichkeit mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor m(LEV)=0,99982 korrigieren.
Beispiel: S(Örtlich) = S(UTM) / 0,99982 (Korrekturfaktor + 18 mm / 100m)
- Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NHN - "Deutsches Hauphöhennetz" 1992 (DHHN92).
- Projektlöhrenreferenzbezug: NHN = NN + 0,034 m

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



Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht

Bebauungsplan Nr. 208A/II,III

"Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath"

Der Planfassung liegt zugrunde:
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
- Projektlöhrenreferenzbezug: NHN = NN + 0,034 m

- **Katastergrundlage**
Entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom : 18.07.2013
Bezugssystem für die angegebenen Koordinaten ist das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LST489 / UTM-Zone 32N).
Fachbereich Kataster und Vermessung .....

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Blatter 1.1 und 1.2 - Geltungsbereich Opladen
- Blatt 2 - Geltungsbereich Alkenrath

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro HEINZ JAHNEN PFLÜGER, Kasinostraße 76a, 52066 Aachen den .....

Gezeichnet/CAD:	613 - Projektleitung:	613 - Abteilungsleitung:

Maßstab 1:1000 | Stand: 09/2014 | **BLATT 1.1 / 2**

H/B = 841 / 1189 (1.000m²)

960 615 141024 1000