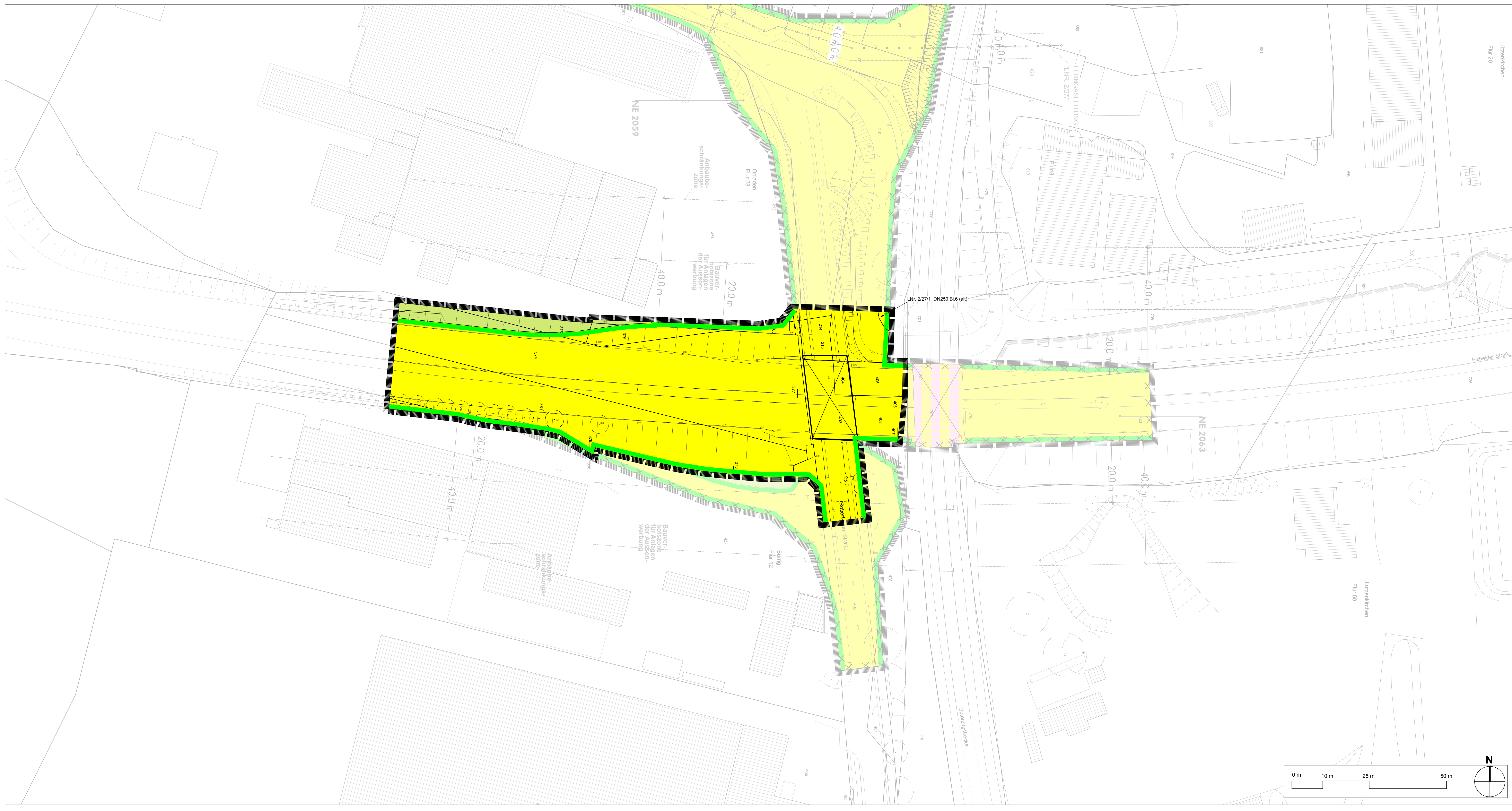


Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath" - 1. Änderung



Bestand Katastergrundlage		Hauptversorgungs- und Hauptbauwerkserienlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	
Wohngebäude		Unterrichtsfestsetzung 	→ 0-0
Wirtschaftsgebäude			
Öffentliche Gebäude			
Börsen			
Hauptbauwerkserienlage			
Schachdeckel		Sonstige Planzeichen Beständige Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (Grenze für Flächen, die noch dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes unterliegen) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung des Geltungsbereichs des Aufstellungsbeschlusses (Bauabgrenzung Nr. 208/1 „Optiden - rborwester“)	
Höhen in m über NN	40,32 z.B. (±1,10)		
Vorhandene Flurstücksgränze			
Vorhandene Flurgrenze			
Verkehrsf lächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)		Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 u. Abs. 6 BauGB)	
Straßenverkehrsflächen		Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.	
Straßenbegrenzungsfläche gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			
Straßenbegleitgrün			
Brücke		Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
		Bahnanlagen	
Gesonderte Festsetzungen für übereinanderliegende Ebenen (§ 9 Abs. 3 BauGB)		Flächen, die noch dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes unterliegen 20 m Bauverbotszone für Anlagen der Ausseuerungsbung gem. § 28 Abs. 1 BrrWG 40 m Anlaufabschirmungszone gem. § 25 Abs. 1 BrrWG	
untere Ebene	obere Ebene		
Straßenverkehrsfläche	Bahnanlage (nachrichtliche Übernahme)		
Straßenverkehrsfläche	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fuß- / Radwegbrücke bes. Zweckbestimmung		
Bahnanlage (nachrichtliche Übernahme)	Fuß- / Radwegbrücke		
Bahnanlage (nachrichtliche Übernahme)	Straßenverkehrsfläche		
Straßenverkehrsfläche	Straßenverkehrsfläche		
Lichte Höhe (LH) in m	Mindestmaß		
		Hinweise Ablesen Verkehrsfläche (Hr) xxx (innere Abgrenzung) Leihungen Deutsche Bahn Bereiche mit baulicher Höhenbegrenzung (Richtfahrschnecke mit Schutzstellen und Meteranlage) Planung Straße ständige Ferngestaltung	

Teilweise Flächenversiegelung gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)
In Ergänzung der Flächennutzung wird folgendes festgelegt:

- 1. Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 BauGB (BauGB § 9)**
1.1. Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenerosion
1.1.1. Vermeidung von Bodenerosion
1.1.1.1. Vermeidung von Bodenerosion
 Innerhalb des Geltungsbereiches des Altkerns – westlich Südringstraße ist in der offenen Landschaft mit der Zweckbindung Baugebiet für Einfamilienhäuser für Erträge in der Landwirtschaft, Ackerbau und Grünland, die für die Erhaltung geeigneter landwirtschaftlicher Kulturlandschaft zu sein, zu entwickeln und darauf zu erhalten.

1.1.2. Anlage von Landschaftselementen
 Innerhalb des Geltungsbereiches des Altkerns sind vegetationsarmen Topographien unterschiedlicher Größe und Tiefe anzulegen, damit sie strukturalistisch, das ist: gegenförmig (Gegensatz) zur Umgebung, die sich aus der Landschaft ergibt, als Landschaftselemente darstellen können. Diese Elemente sind so zu planen, dass während der Fortentwicklung (Wachstum) der Vegetation die Landschaftselemente in der Lage sind, sich zu entwickeln und zu erhalten. Die Anzahl und Größe der einzelnen Topographien sind im Zuge der Ausfuhrungsplanung in fachlicher Hinsicht zu erörtern. Die Landschaftselemente sind so zu gestalten, dass sie sich in die Umgebung einfügen und die Landschaftselemente so zu gestalten, dass sie sich in die Umgebung einfügen.

1.1.3. Anlage von Landschaftselementen
 Innerhalb des Geltungsbereiches des Altkerns sind vegetationsarmen Topographien unterschiedlicher Größe und Tiefe anzulegen, damit sie strukturalistisch, das ist: gegenförmig (Gegensatz) zur Umgebung, die sich aus der Landschaft ergibt, als Landschaftselemente darstellen können. Diese Elemente sind so zu planen, dass während der Fortentwicklung (Wachstum) der Vegetation die Landschaftselemente in der Lage sind, sich zu entwickeln und zu erhalten. Die Anzahl und Größe der einzelnen Topographien sind im Zuge der Ausfuhrungsplanung in fachlicher Hinsicht zu erörtern. Die Landschaftselemente sind so zu gestalten, dass sie sich in die Umgebung einfügen und die Landschaftselemente so zu gestalten, dass sie sich in die Umgebung einfügen.

1.1.4. Anlage von Landschaftselementen
 Innerhalb des Geltungsbereiches des Altkerns sind vegetationsarmen Topographien unterschiedlicher Größe und Tiefe anzulegen, damit sie strukturalistisch, das ist: gegenförmig (Gegensatz) zur Umgebung, die sich aus der Landschaft ergibt, als Landschaftselemente darstellen können. Diese Elemente sind so zu planen, dass während der Fortentwicklung (Wachstum) der Vegetation die Landschaftselemente in der Lage sind, sich zu entwickeln und zu erhalten. Die Anzahl und Größe der einzelnen Topographien sind im Zuge der Ausfuhrungsplanung in fachlicher Hinsicht zu erörtern. Die Landschaftselemente sind so zu gestalten, dass sie sich in die Umgebung einfügen und die Landschaftselemente so zu gestalten, dass sie sich in die Umgebung einfügen.
- 2. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (BauGB § 9)**
2.1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Innerhalb des Geltungsbereiches des Altkerns sind vegetationsarmen Topographien unterschiedlicher Größe und Tiefe anzulegen, damit sie strukturalistisch, das ist: gegenförmig (Gegensatz) zur Umgebung, die sich aus der Landschaft ergibt, als Landschaftselemente darstellen können. Diese Elemente sind so zu planen, dass während der Fortentwicklung (Wachstum) der Vegetation die Landschaftselemente in der Lage sind, sich zu entwickeln und zu erhalten. Die Anzahl und Größe der einzelnen Topographien sind im Zuge der Ausfuhrungsplanung in fachlicher Hinsicht zu erörtern. Die Landschaftselemente sind so zu gestalten, dass sie sich in die Umgebung einfügen und die Landschaftselemente so zu gestalten, dass sie sich in die Umgebung einfügen.

[illegible][illegible][illegible][illegible]

historische primäre Raumsgewalte:
 Kartographie und sonstige technische Zeichnungen, auf die in den textlichen Festsetzungen
 (Bauplanungsrechtswortlaut) jeweils, inwiefern sie bei Erlass dieser Satzung geltenden
 anzuwenden und werden bei der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung,
 am 10. 5.1573 Leverkusen, während der Öffnungszeiten zur
 öffentliche bereitgehalten.

Grundlagen:
 Grundordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994, in der
 Fassung vom 22.03.2004, in der derzeit gültigen Fassung;
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, in der derzeit gültigen Fassung;
 Grundordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung Bauo NW) vom
 22.03.2000, in der derzeit gültigen Fassung;
 Bauordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
 (Bauleitpläneverordnung 1992 - PlanVO NW) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen
 Fassung;
 Bauordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO
 vom 23.01.1990, in der derzeit gültigen Fassung;
 Bauordnungsverordnung (BaunOrdV) vom 28.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung;
 Baunutzungsverordnung (BaunutzVO) vom 28.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung.

Abgrenzung:
 Hinweis zur Koordinaten- und Höhenangabe:
 Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem
 SBBTUM (UTM48 - UTM-Zone 32N)
 Die Werte der UTM-Abbildung beziehen sich auf das ETRS89/UTM-Koordinaten
 System. Die Strecken (S) vor der Übertragung in die Orthetrik mit dem für
 den Ort gültigen Maßstabsfaktor null.5+0.98483 korrigierte:
 $\text{proj(S(Orth))} = \text{S(Orth)} \cdot 0.99992 \text{ (Korrekturfaktor} + 18 \text{ mm / 100 m)}$

Abgrenzen:
 angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich
 auf den NN - „Deutsches Hauptkrienniveau“ 1952 (DHN1952).

Abgrenzen:
 Höhenberechnungswert: $\text{NN} + \text{N} + 0.034 \text{ m}$

Abgrenzen:
 Karten gehen für den Bestand die Zeicheneinschriften für Katasterkarten und
 Katasterkarten in Nordrhein - Westfalen (Zeicheneinschrift NW)
 jeweils gültigen Fassung

Abgrenzen:
 Karte ist unerschöpfend geschützt.
 Abgrenzen:
 die ausgearbeitete oder auszugsweise hergestellte Entwürfen.
 Abgrenzen:
 Abgrenzen auf Entwürfen zur mit Einwilligung des Herausgebers
 der öffentlichen Stadtplanung

