



Verfahrensvermerke (nicht-zurefindendes bitte streichen)

Aufstellung

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

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
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 BauVO 1990 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgründung 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
Im Auftrag

Blattschnitt - Übersicht

M 1:2500

Lage im Stadtgebiet

Bestand

Katastergrundlage

Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude

Öffentliche Gebäude

Bordstein

Hauptabwasserleitung

Schachtdeckel

Höhe über NNH

Neue Höhe über NNH

Vorhandene Flurstücksgrenze

Vorhandene Flurstücksgrenze

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 1-11 BauNVO)

Kerngebiete § 7 BauNVO

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 5 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22)

Stellplätze

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger

Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im Kerngebiet sind Stellplätze außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen unzulässig.

Hinweise

Maßnahmen zum Bodenschutz

Unterhalb der Flächen mit Aufschüttungen sind Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen. Bei Tiefbaumaßnahmen ist zu berücksichtigen, dass sämtliche Bodengrenzen den geltenden Umweltschutzvorschriften unterliegen die mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen sind.

Einschneide technische Regelwerke:

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

Rechtsgrundlagen

• Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung.

• Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2024, in der derzeit gültigen Fassung.

• Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) vom 1.3.2006, in der derzeit gültigen Fassung.

• Verordnung über die Ausweisung der Bauplanung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung.

• Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.1.1990, in der derzeit gültigen Fassung.

• Bundesbaugesetz (BBauG) 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-Abbildungsdiskrepanz sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Orthometrie mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor m(LV) 0,99982 zu korrigieren. Beispiel: S(Ortho) = S(UTM) / 0,99982 (Korrekturfaktor +18 mm / 100m)

• Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NNH - "Deutsches Hauptknotennetz" 1992 (DHN92).

Projektschneidehöhe: m = NNH + 0,034 m

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

Anmerkungen:

Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenvorschriften für Kartenarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen (Zeichenvorschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vollständige oder auszugsweise Vervielfältigungen, sowie Speicherung auf Datenträger nur mit Erlaubnis des Herausgebers.

Herausgeber:
Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung

Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung

BPlan Nr. 114/74 - 4. Änderung "Wiesdorf - westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/südlich Busbahnhof"

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. 1546)

• Katastergrundlage

Eintrags für den Geltungsbereich des Stand von (Bezugssystem für die angegebenen Koordinaten ist das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LST489 / UTM-Zone 32N).

Fachbereich Kataster und Vermessung

Gezeichnet/CAD: 613 - Projektleitung 613 - Abteilungsleitung

Zuletzt gespeichert am: 26.09.2016

Maßstab 1:500

Stand: 26.09.2016

BLATT 1/1