# Bebauungsplan Nr. 208 B / II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere "

**(BLATT 1 / 4)**

Anlage 4.1

Verfahrensvermerke (nicht zutreffendes bitte streichen)

**Aufstellung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen 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 ..... 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
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**

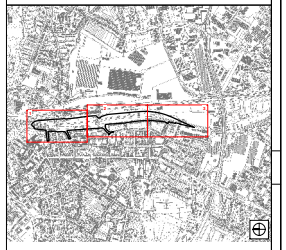
Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ..... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Dem Bebauungsplan wurde eine Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beigefügt.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Leverkusen, den .....

Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Im Auftrag

.....

**Blattschnitt - Übersicht** M 1:16000



**Bestand Katastergrundlage**

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

**Art der baulichen Nutzung**

- Allgemeine Wohngebiete — WA
- Mischgebiete — MI
- Gewerbegebiete — GE
- Sondergebiete — SO
- SO 1.1 - SO 1.3 — Einkaufszentrum, Dienstleistung und Wohnen
- SO 1.4 — Einzelhandel und Dienstleistung
- SO 1.5 — Verwaltung, Büro und Dienstleistung
- SO 2.1 - 2.2 — Verwaltung, Büro und Dienstleistung

**Maß der baulichen Nutzung**

- Grundflächenzahl — 0,5
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — II
- Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß — III-V
- Zahl der Vollgeschosse zwingend — V
- Gebäudehöhe — GH

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- Baulinie
- Baugrenze
- offene Bauweise — o
- geschlossene Bauweise — g

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Privatstraßen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Zweckbestimmung: Zentraler Omnibusbahnhof — ZOB

**Gesonderte Festsetzungen für übereinanderliegende Ebenen**

| untere Ebene | obere Ebene |
|---|---|
| Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung | bes. Zweckbestimmung: Fuss-/Radwegbrücke |
| Grünfläche | bes. Zweckbestimmung: Fuss-/Radwegbrücke |
| Lichte Höhe (LH) in m | Mindestmaß |

**Grünflächen**

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: "Grünes Band"
- Zweckbestimmung: "Quartiersplatz" — QP
- Private Grünfläche

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- Erhaltung: Bäume

**Sonstige Planzeichen**

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen — GFL 1, GFL 2
- bei schmalen Flächen
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes siehe textliche Festsetzungen Punkt 8.1.1a — LH max. 4,5 m
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes siehe textliche Festsetzungen Punkt 8.1.1b — LH max. 4,5 m
- Lärmpegelbereich VI — Lfg VI
- Emissionen Referenzpunkt mit Richtungssektoren — A, B
- Abgrenzung Teilfläche
- Teilfläche — TF01 - TF 06
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Kennzeichnung**

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, (Altablagerungsverdachtsflächen)

**Nachrichtliche Übernahme**
( § 9 Abs. 6 BauGB )

- Flächen, die noch dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes unterliegen
- Bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (Grenze für Flächen, die noch dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes unterliegen)

**Hinweise**

- Altlasten Verdachtsfläche (NE xxxx) (innere Abgrenzung)

**Textliche Festsetzungen siehe Blatt 4/4**

**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, 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.
- Baunutzung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NW) vom 01.03.2000, 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 eingegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LS7469 / UTM-Zone 32N).

Auf Grund der UTM-Abbildungsreduktion sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Örtlichkeit mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor mLEV=0,99982 korrigieren.
Beispiel: S(Örtlich) = S(UTM) / 0,99982 (Korrekturfaktor + 18 mm / 100m)

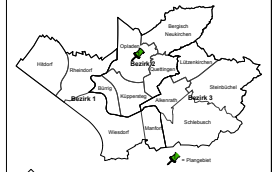
Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf ü.d.a.r.NHN - "Deutsches Haupthöhennetz" 1992 (DHHN92).

Projektdhoreferenzebezug: NHN = NN + 0,034 m

Anmerkung:
Im Einzelfall gelten für den Bestand die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen ( Zeichenvorschrift NW ) in der jeweils gültigen Fassung.


Dieses Werk ist urheberrechtlich geschützt.
Vollständige oder auszugsweise hergestellte Vervielfältigungen, sowie Speicherung auf Datenträger nur mit Erlaubnis des Herausgebers.


Herausgeber:
Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung




**Stadt Leverkusen**
Fachbereich Stadtplanung
**Bebauungsplan Nr. 208 B / II**
"Opladen - nbso/Westseite - Quartiere"

**Der Planfassung liegt zugrunde:**

- **Bauunterlagenverordnung (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);
- **Katastergrundlage**
  Entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom : 04.05.2016
  Bezugssystem für die angegebenen Koordinaten ist das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LS7469 / UTM-Zone 32N).
  Fachbereich Kataster und Vermessung

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Blätter 1/4, 2/4, 3/4 und 4/4

Bildlebtauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro HEINZ JANNEN PFLÜGER, Kasinostraße 78a, 52066 Aachen den .....

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

Maßstab 1:500 | Stand: 05/2016 | **BLATT 1 / 4**

H/B = 841 / 1189 (1.0m²)

980 721 160512 500