



A Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)
1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Allgemeine Wohngebiete (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Grundflächenzahl (gem. § 19 BauNVO)
2.2 Überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 23 BauNVO)
3. Stellplätze und Garagen (gem. § 12 Abs. 6 BauNVO)
4. Nebenanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
6.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche III gemäß DIN 4109 (Juli 2016) festgesetzt.

6.2 In den Bereichen des Plangebietes, in denen der Immissionspegel nachts bei 50 dB(A) und höher liegt...
7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) - Ausschluss von bestimmten luftverunreinigenden Stoffen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB)
8. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
9. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 BauO NRW)
Dachgauben, Dacheinschnitte
Dacheindeckung
Außenwände
Farbtonbereich 000:
Helligkeit > 65, Sättigung = 00
Helligkeit > 80, Sättigung = 00
Farbtonbereich 010 - 140:
Helligkeit > 90, Sättigung < 10
Farbtonbereich 150 - 290:
Helligkeit > 90, Sättigung < 5
Die Angaben können sinngemäß auf Farbsysteme anderer Hersteller übertragen werden.

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter
Aufstellung
Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind dauerhaft so abzusichern oder abzupflanzen, dass die Behälter selbst von der Erschließungsfläche aus nicht einsehbar sind.
Einfriedlungen
Im WA 2 sind zur öffentlichen Verkehrsfläche Einfriedlungen im Bereich der Vorgärten unzulässig.
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss zur Aufstellung / Änderung / Aufhebung / Einleitung festgesetzt. Der Beschluss des Ausschusses ist am ... ersichtlich bekannt gemacht worden.
B Hinweise
A Bodendenkmalpflege
Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Befunde und Befunde und 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)) vom 11.03.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der unteren Denkmalbehörde der Stadt Leverkusen unmittelbar zu melden.
B Einsichtnahme in technische Regelwerke
Bezüglich der Festsetzung Punkt 6.1 "Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" wird auf die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" November 1989 (herausgegeben vom Deutschen Institut für Normung Berlin) sowie die VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und Zusatzeinrichtungen" (herausgegeben vom Verein Deutscher Ingenieure, 1987-08) verwiesen.
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 222/III "Meckhofer Feld" treten alle bisherigen planungs- und baurechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

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 festgesetzt. Der Beschluss des Ausschusses ist am ... ersichtlich 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 Bescheid über die Begründung und Umweltbericht geneigt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen.
Abwägung und Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgebrachten Stellungnahmen entschieden.
Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ... überein.
Bekanntmachung / In-Kraft-Treten
Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ersichtlich bekannt gemacht.
Blattschnitt - Übersicht
M 1:5000

Legende
Bestand
Katastergrundlage
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Öffentliche Gebäude
Bordstein
Hauptabwasserleitung
Schachtbock
Höhe über NNH
Neue Höhe über NNH
Höhenlinie im Plangebiet
Vorhandene Flurstücksgränze
Vorhandene Flurstücksgränze
Baumbestand

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 1-11 BauNVO)
Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 2 und § 17 BauNVO)
Geschossflächenzahl (GFZ)
Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Traufhöhe über der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche
Firm-/Gebäudehöhe über der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)
Baugrenze
Friedrichung
Satteldach
Dachneigung von bis

Verkehrsräume (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen (Richtangaben nur als Hinweis)
Straßenbegrenzungslinie gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Einfahrtenbereich / Ausfahrtenbereich

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Untersch
Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22)
Stellplätze
Carports
Garagen
Tiefgarage
Nebenanlagen
Mittl. Geh-, Fahr- u. Leitungsrechte (belastende Fläche)
Gehrecht
Fahrrecht
Leitungsrecht

Gränze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugelandes
Lärmpegelbereiche
Gränze der Lärmpegelbereiche
Vorgartenbereich gem. textlicher Festsetzung

Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage
Rechtsgrundlagen
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1984, in der derzeit gültigen Fassung
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004, in der derzeit gültigen Fassung
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) vom 1.3.2000, in der derzeit gültigen Fassung
Verordnung über die Ausweisung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannahs (Planzeichnungverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baugenutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.1990, 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 (UTM-Zone 32N).

Lage im Stadtgebiet
Bezirk 1
Bezirk 2
Bezirk 3
Bezirk 4
Bezirk 5
Bezirk 6
Bezirk 7
Bezirk 8
Bezirk 9
Bezirk 10
Bezirk 11
Bezirk 12
Bezirk 13
Bezirk 14
Bezirk 15
Bezirk 16
Bezirk 17
Bezirk 18
Bezirk 19
Bezirk 20
Bezirk 21
Bezirk 22
Bezirk 23
Bezirk 24
Bezirk 25
Bezirk 26
Bezirk 27
Bezirk 28
Bezirk 29
Bezirk 30
Bezirk 31
Bezirk 32
Bezirk 33
Bezirk 34
Bezirk 35
Bezirk 36
Bezirk 37
Bezirk 38
Bezirk 39
Bezirk 40
Bezirk 41
Bezirk 42
Bezirk 43
Bezirk 44
Bezirk 45
Bezirk 46
Bezirk 47
Bezirk 48
Bezirk 49
Bezirk 50
Bezirk 51
Bezirk 52
Bezirk 53
Bezirk 54
Bezirk 55
Bezirk 56
Bezirk 57
Bezirk 58
Bezirk 59
Bezirk 60
Bezirk 61
Bezirk 62
Bezirk 63
Bezirk 64
Bezirk 65
Bezirk 66
Bezirk 67
Bezirk 68
Bezirk 69
Bezirk 70
Bezirk 71
Bezirk 72
Bezirk 73
Bezirk 74
Bezirk 75
Bezirk 76
Bezirk 77
Bezirk 78
Bezirk 79
Bezirk 80
Bezirk 81
Bezirk 82
Bezirk 83
Bezirk 84
Bezirk 85
Bezirk 86
Bezirk 87
Bezirk 88
Bezirk 89
Bezirk 90
Bezirk 91
Bezirk 92
Bezirk 93
Bezirk 94
Bezirk 95
Bezirk 96
Bezirk 97
Bezirk 98
Bezirk 99
Bezirk 100

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Bebauungsplan Nr. 222/III "Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße"
Sitzstabsliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro:
Fachbereich 61
Planungsbüro
ÖVH
Dieser Plan enthält die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB.
Anmerkung:
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordost- Westbau (Zeichenschrift 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
Fachbereich Stadtplanung
Gezeichnet:
Geogr./Urbanistik: 613 - Projektleitung:
613 - Abteilungsleitung:
Planungsbüro
Zuletzt gespeichert am: 20.10.2016
Maßstab 1:500
Stand: 20.10.2016
BLATT 1/1