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

Anlage 2a
zur Vorlage
Nr. 2016/1447

Stand: Änderung nach öffentlicher Auslegung

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
.....

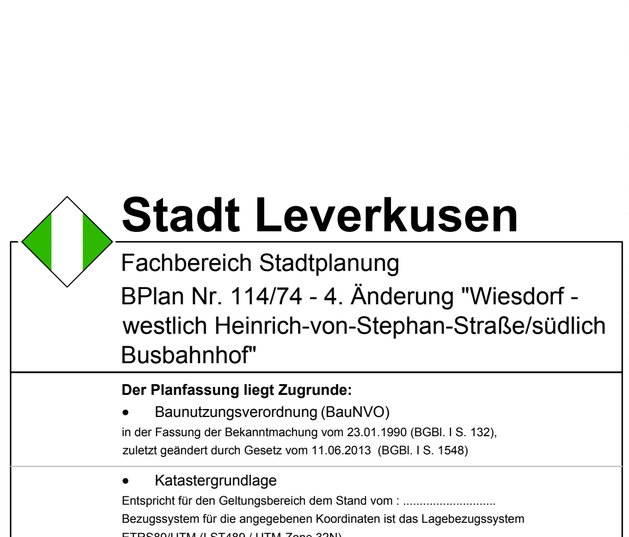
Bekanntmachung / In-Kraft-Treten

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.

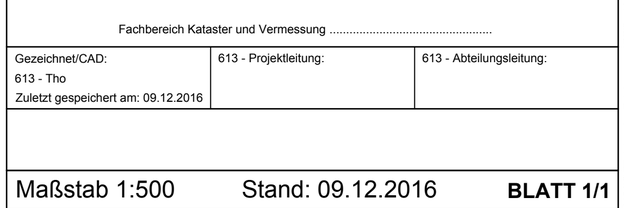
Leverkusen, den .....
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Im Auftrag
.....

Blattschnitt - Übersicht

M 1:2500



Lage im Stadtgebiet



Bestand Katastergrundlage

Wohngebäude	
Wirtschaftsgebäude	
Öffentliche Gebäude	
Bordstein	
Hauptabwasserleitung	
Schachtdeckel	
Höhe über NHN z.B.	40.32
Neue Höhe über NHN z.B.	(41.10)
Vorhandene Flurstücksgrenze	
Vorhandene Flurgrenze	

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

Kerngebiete § 7 BauNVO	MK

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 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	St
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger	GFL
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	

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

Im Kerngebiet sind Stellplätze außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen unzulässig.

Hinweise

Hinweis zu Altlasten und/oder sonstige schädliche Bodenveränderungen
Das Plangebiet liegt im Bereich der im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen unter der Bezeichnung „SW 2111 - Geländeauffüllung Busbahnhof / Heinrich-v.-Stephan-Str." geführten Altablagerung. Sämtliche Eingriffe in den Untergrund / Tiefbaumaßnahmen unterliegen den geltenden Umweltschutzvorschriften und sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde (UAB) im Vorfeld abzustimmen.

Einsichtnahme technischer 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 NRW) vom 14.7.1994, 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 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 23.1.1990, 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-Abbildungsreduktion sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Örtlichkeit mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor m(LEV)=0,99982 zu 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 Haupthöhennetz" 1992 (DHHN92).

Projekthöhenreferenzbezug: NHN = NN + 0,034 m

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 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
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. 1548)

- Katastergrundlage

Entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom : .....
Bezugssystem für die angegebenen Koordinaten ist das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LST489 / UTM-Zone 32N).

Fachbereich Kataster und Vermessung .....

Gezeichnet/CAD:	613 - Projektleitung:	613 - Abteilungsleitung:
613 - Tho Zuletzt gespeichert am: 09.12.2016		

Maßstab 1:500 Stand: 09.12.2016 **BLATT 1/1**

G:\613\ZZeichnertz_Zeichnungen\BPlane\114_74_4_Aend_Wi_westl_Heinrich_von_Stephan_Str_südl_Busbahnhof\01_BPlan\01_Aufstellung\20161209_114_74_4_Aend_Wi_westl_Heinr_von_Stephan_Str_südl_Busbahnhof_BPLAN.dwg