

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

Anlage 2b

zur Vorlage
Nr. 2016/1447

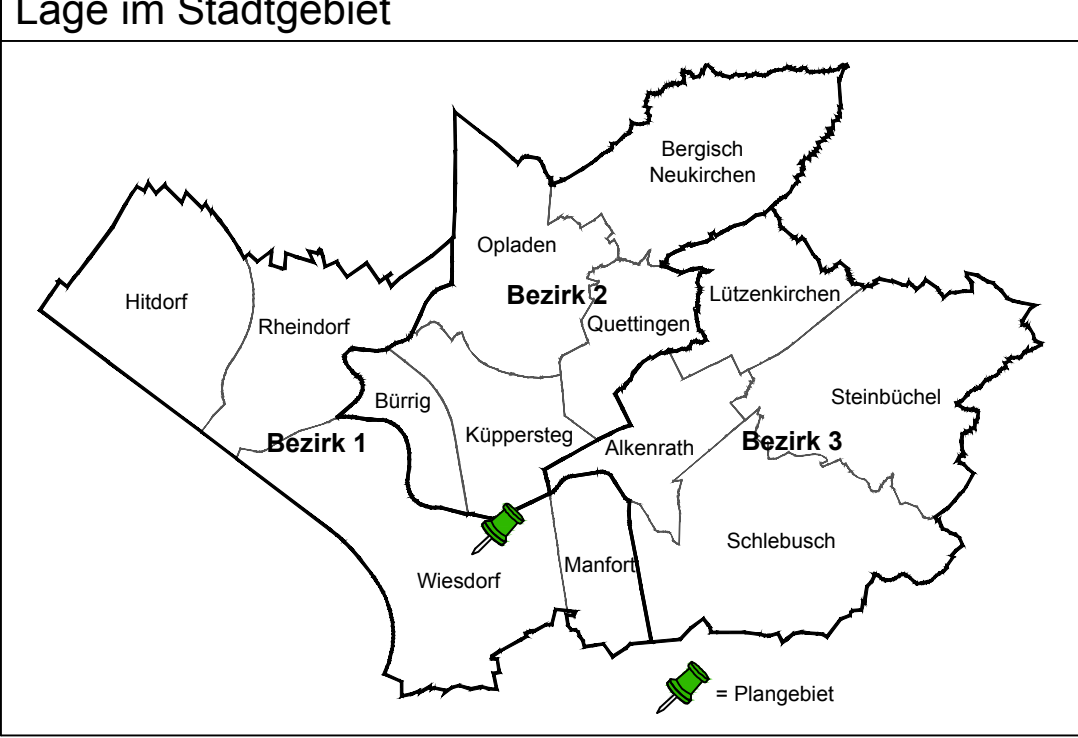
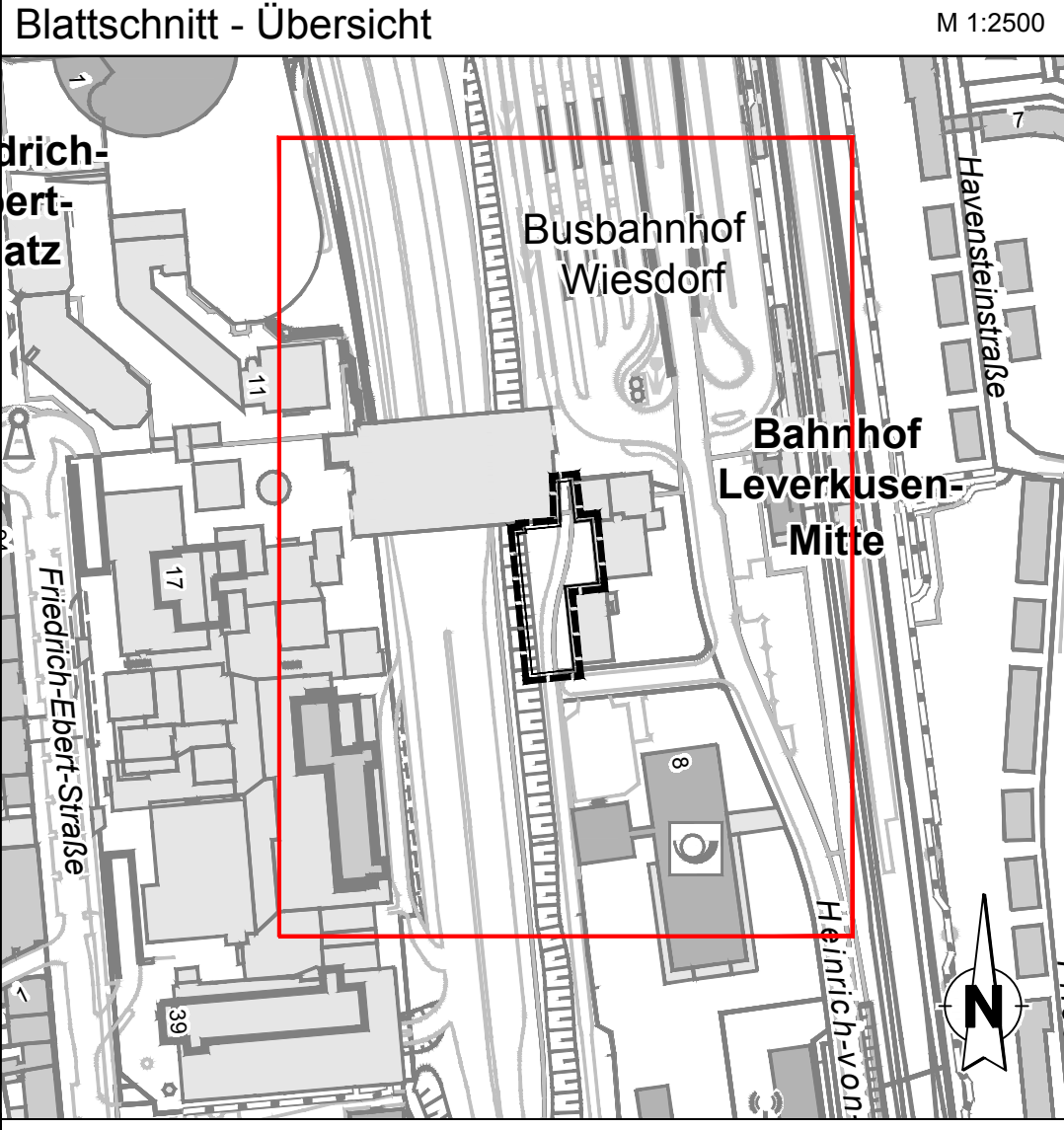


Bestand		Katastergrundlage
Wohngebäude		
Wirtschaftsgebäude		
Öffentliche Gebäude		
Bordstein		
Hauptabwasserleitung		
Schachtdeckel		
Höhe über NHN	z.B.	40.32
Neue Höhe über NHN	z.B.	(41.10)
Vorhandene Flurstücksgrenze		
Vorhandene Flurgrenze		
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 1-11 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)		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 Altablagierung. 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 Öffentlichkeit mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor mit EV=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 Haupthöhenetz" 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 Datenträgern nur mit Erlaubnis des Herausgebers.	
Herausgeber: Stadt Leverkusen Der Oberbürgermeister Fachbereich Stadtplanung	

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 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 ausgeteilt.	
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 beigelegt. Die Satzung ist am in Kraft getreten.	
Leverkusen, den	Der Oberbürgermeister Fachbereich Stadtplanung Im Auftrag



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 von : Bezugssystem für die angegebenen Koordinaten ist das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LST489 / UTM-Zone 32N).	
Fachbereich Kataster und Vermessung	
Gezeichnet/CAD: 613 - Tho	613 - Projektleitung: 613 - Abteilungsleitung:
Zuletzt gespeichert am: 09.12.2016	
Maßstab 1:500 Stand: 09.12.2016 BLATT 1/1	