

Aufteilung
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss zur Aufteilung / Änderung / Aufhebung / Einleitung gefasst. Der Beschluss des Ausschusses ist am ... ortsbekannt 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 ortsbekannter Bekanntmachung am ... wurde der Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB vom ... bis einschließlich ... erneut 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 geänderten Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von ... beschlossen. Nach ortsbekannter Bekanntmachung am ... wurde der Satzungsentwurf mit Begründung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB vom ... bis einschließlich ... erneut öffentlich ausgestellt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

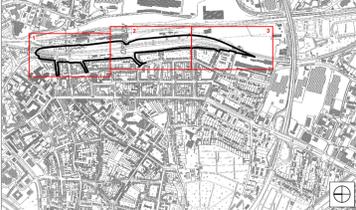
Leverkusen, den ... Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Im Auftrag

Abwägung und Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgeschlagenen Satzungsmaßnahmen entschieden. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauVO 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 hermit ausgefertigt.

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



Bestand Katastergrundlage	
Wohngebäude	[Symbol]
Wirtschaftsgebäude	[Symbol]
Öffentliche Gebäude	[Symbol]
Büroflächen	[Symbol]
Hauptwasserleitung	[Symbol]
Höhenlinien	[Symbol]
Höhen in m über NN	40,32 (41,10)
Vorhandene Flurstücksgränze	[Symbol]
Vorhandene Flurgrenze	[Symbol]
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	III
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	III-V
Zahl der Vollgeschosse zwingend	(V)
Gebäudehöhe	GH
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
Bauweise	[Symbol]
Baugrenze	[Symbol]
offene Bauweise	0
geschlossene Bauweise	9

Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsflächen	[Symbol]
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	[Symbol]
Privatstraßen	[Symbol]
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	[Symbol]
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich	[Symbol]
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	[Symbol]
Zweckbestimmung: Zentraler Omnibusbahnhof	[Symbol]
Gesonderte Festsetzungen für übereinanderliegende Ebenen	
untere Ebene	obere Ebene
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	Fuß-/Radwegbereiche
Grünfläche	Fuß-/Radwegbereiche
Lichte Höhe (LH) in m	Mindestmaß
Grünflächen	
Öffentliche Grünflächen	[Symbol]
Zweckbestimmung: "Grünes Band"	[Symbol]
Zweckbestimmung: "Quartiersplatz"	[Symbol]
Private Grünfläche	[Symbol]
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Einhaltung: Bäume	[Symbol]

Sonstige Planzeichen	
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen bei schmalen Flächen	[Symbol]
Umgrenzung der Flächen für Nutzungseinschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes siehe textliche Festsetzungen Punkt B.1.a	[Symbol]
Umgrenzung der Flächen für Nutzungseinschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes siehe textliche Festsetzungen Punkt B.1.b	[Symbol]
Lärmpegelbereich VI	[Symbol]
Emissionen	[Symbol]
Referenzpunkt mit Richtungssektoren	[Symbol]
Abgrenzung Teilfläche	[Symbol]
Teilfläche	[Symbol]
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	[Symbol]
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	[Symbol]
Kennzeichnung	
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erhöhtlich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (Altlastenverdachtsflächen)	[Symbol]
Nachrichtliche Übernahme	
Flächen, die nach dem Fachplanungsrecht des Allgemeinen Eisenbahngesetzes unterliegen	[Symbol]
Bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (Grenze für Flächen, die nach dem Fachplanungsrecht des Allgemeinen Eisenbahngesetzes unterliegen)	[Symbol]
Hinweise	
Altlasten Verdachtsfläche (NE xxxx) (innere Abgrenzung)	[Symbol]

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 111, 51373 Leverkusen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Rechtsgrundlagen

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994, in der derzeit gültigen Fassung.
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, in der derzeit gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) vom 01.03.2000, in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.03.1990, in der derzeit gültigen Fassung.
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 29.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung.

Hilfliche Hinweise zur Koordinaten- und Höhenangabe:
Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LS 489 / UTM-Zone 32N).

Auf Grund der UTM-Abbildungsebene sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Drückerei mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor m(L) 0,99992 korrigieren.
Beispiel: S(Örtlich) = S(UTM) / 0,99992 (Konvertierungsfaktor + 18 mm / 100m)

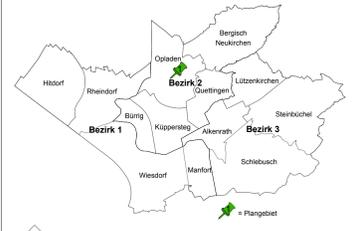
Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NN - "Deutsches Haupthöhennetz" 1992 (DHHN92).

Projekthohebenenbezug: NN = MN + 0,034 m

Anmerkung:
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungspläne 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
Bebauungsplan Nr. 208 B / II
"Opladen - nbso/Westseite - Quartiere"

Der Planungsprozess liegt zugrunde:
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2019 (BGBl. I S. 1948).

Katastergrundlage
Einzelplan für den Geltungsbereich dem Stand vom: 04.05.2016
Bezugssystem für die angegebenen Koordinaten ist das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LS 489 / UTM-Zone 32N)
Fachbereich Kataster und Vermessung

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Blätter 14, 24, 34 und 44

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro HEINZ JAHNEN PFLÜGER, Kooperationsfirma des Fachbereichs Stadtplanung

Gezeichnet/CAD: 613 - Projektleitung: 613 - Abteilungsleitung: BLATT 3 / 4

Maßstab 1:500 Stand: 05/2016