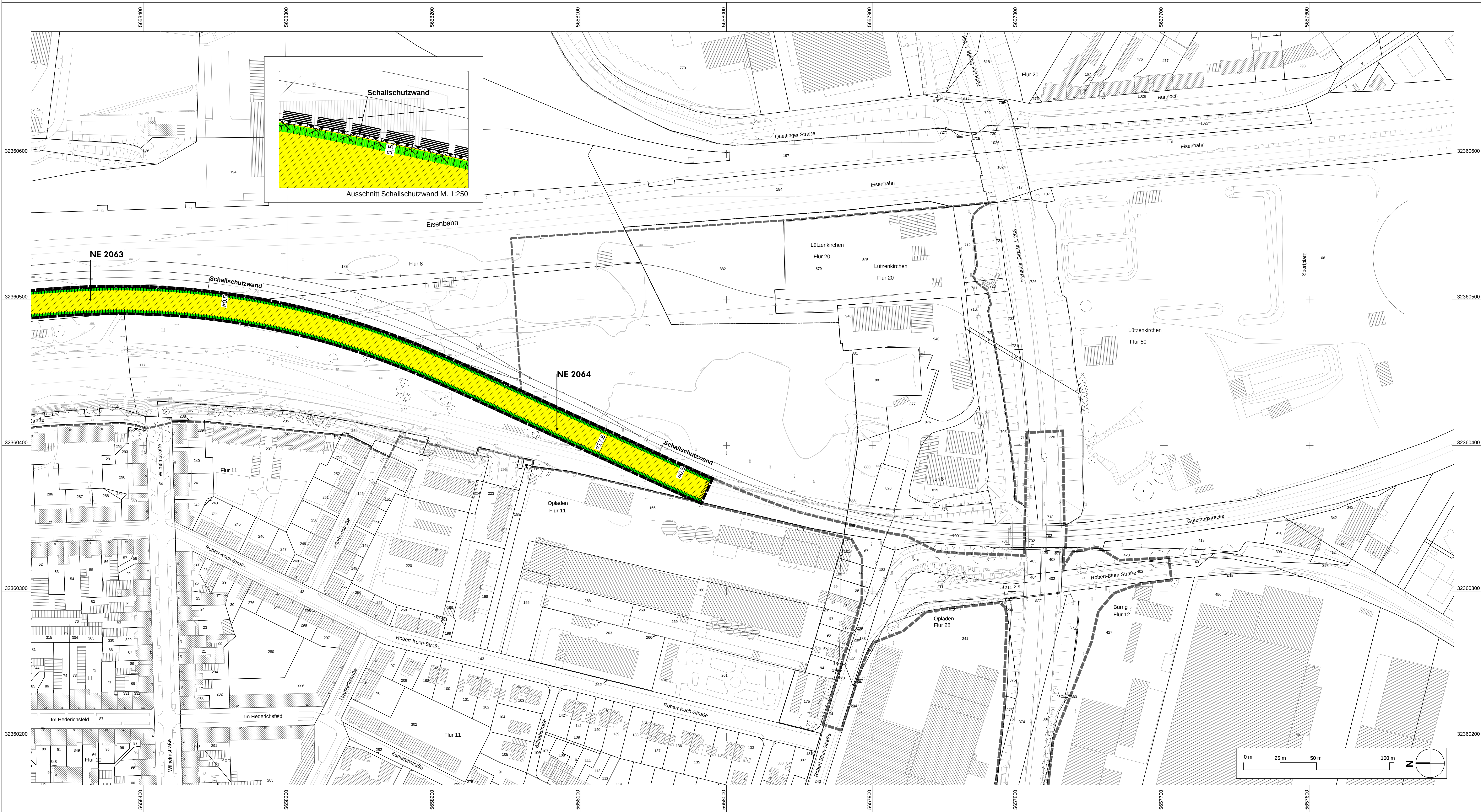


(BLATT 2/2)



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 örtlich 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 Entwurf für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leinfelden-Echterdingen hat in seiner Sitzung am den Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die Öffentlichkeit dafür für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach schriftlicher Benachrichtigung 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 Satzungs-
entwurf 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

Abwägung und Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am über die vorgetragenen 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

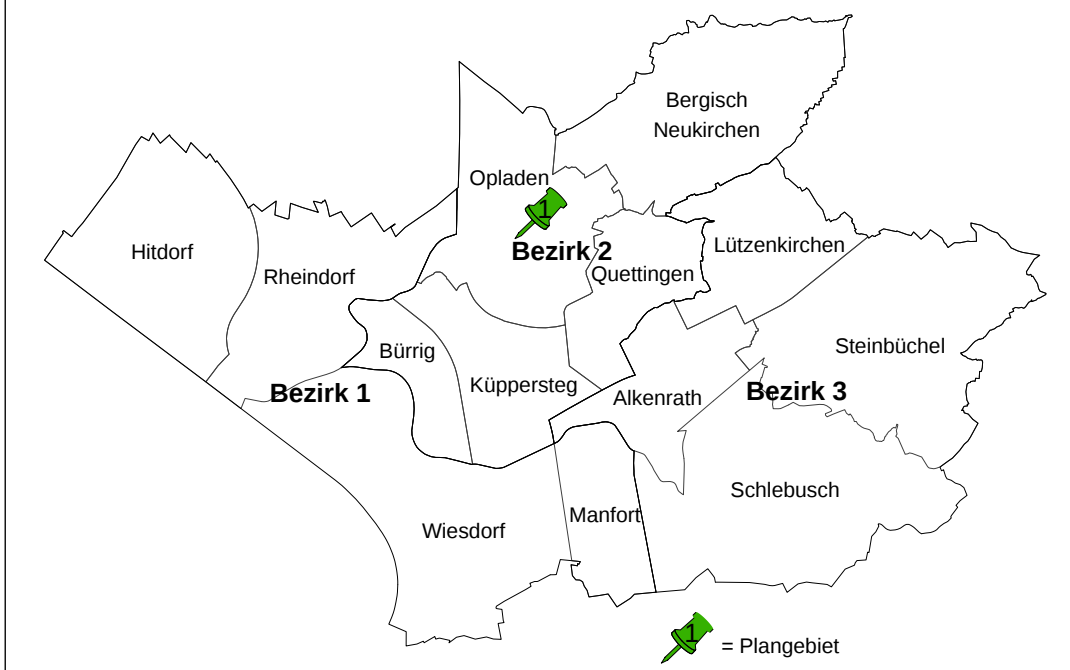
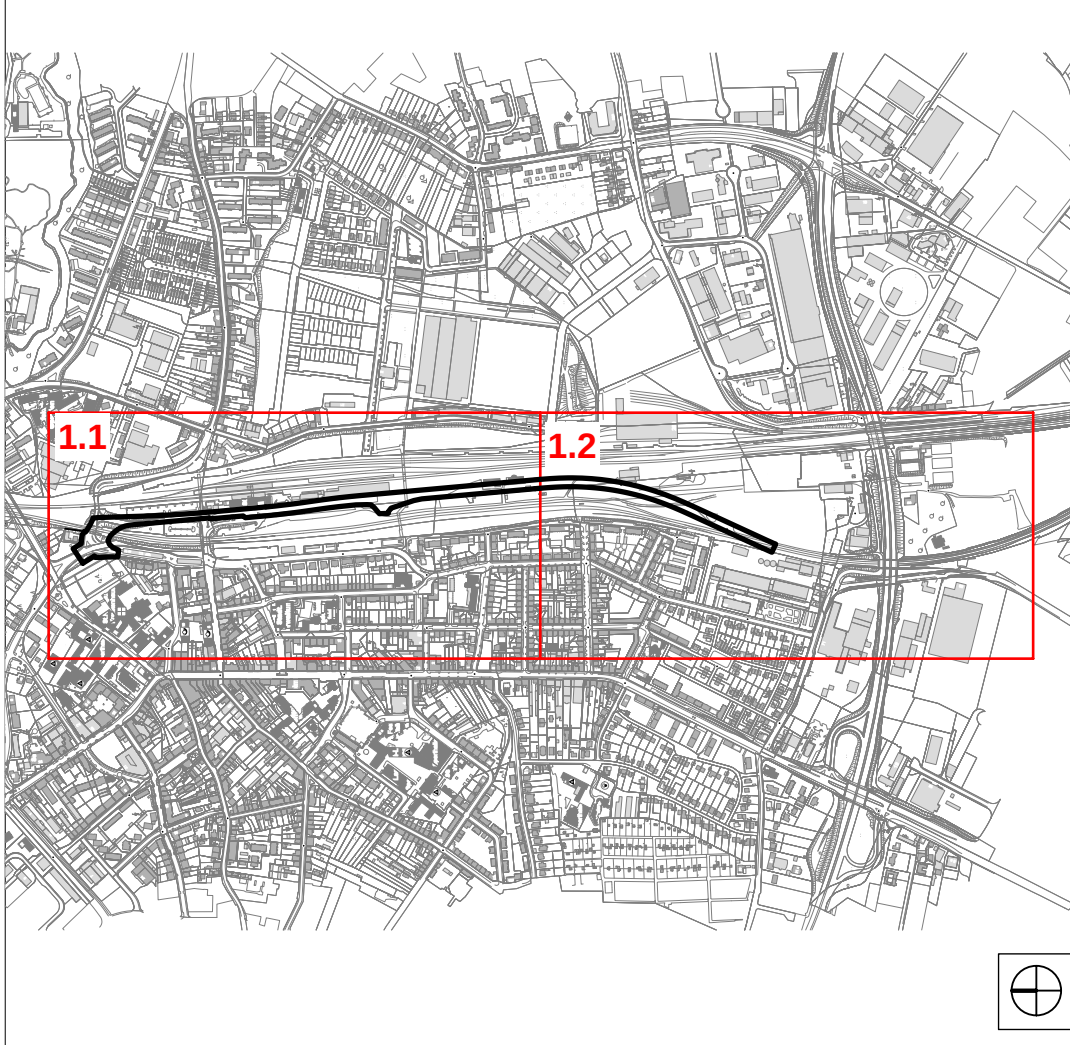
Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom überein.
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

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 beigelegt.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Leverkusen, den

Blattschnitt - Übersicht M 1:15000



Stadt Leverkusen
 Fachbereich Stadtplanung
Änderung Bebauungsplan Nr. 208 A/II,III
 "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und
 Alkenrath - westlich Schlebuschstrath" - 2. Änderung

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 : 04.05.2016
Bezugssystem für die angegebenen Koordinaten ist das Lagebezugssystem
ETRS89/UTM (LST489 / UTM-Zone 32N).
Fachbereich Kataster und Vermessung

Der Bebauungsplan besteht aus: - Blatt 1 - Blatt 2	
Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung	

Kasinostraße 76a, 52066 Aachen den		
Gezeichnet/CAD:	613 - Projektleitung:	613 - Abteilungsleitung:

Maßstab 1:1000	Stand: 03/2017	PLATT 3 / 3
----------------	----------------	-------------

Bestand		Kassiergrünlage			
Wohngelände					
Wirtschaftsgelände					
Öffentliche Gebäude					
Bordstein					
Hauptabwasserleitung					
Schachdeckel					
Nöhen in m über NN		Z.B.	40,32 (+/-10)		
Vorhandene Flurstücksgrenze					
Vorhandene Flurgrenze					
Verkehrsfächern (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)					
Strassenverkehrsflächen					
Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächern					
besondere Zweckbestimmung					
Strassenbegradigung					
Brücke					
Gesonderte Festsetzungen für übereinanderliegende Ebenen (§ 9 Abs. 3 BauGB)					
untere Ebene	obere Ebene				
Strassenverkehrsfläche	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuss- / Radwegbrücke				
Lichte Höhe (LH) in m	Mindestmaß				
Sonstige Planzeichen					
Bedingte Festsatz gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (Grenze für Flächen, die noch dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes unterliegen)					
Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Eisenbahngesetzes (§ 7. Technische Festsetzungen 12 - Schallschutzband)					
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Umweltgesetzbuchs (§ 7. Technische Festsetzungen 12 - Schallschutzband)					
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)					
Abgrenzung des Geltungsbereichs des Aufstellungsbeschlusses Bebauungsplan Nr. 208/91 „(d)paar“ - (Rosa-Wäldchen“)					
Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 u. Abs. 6 BauGB)					
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.					
Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)					
Flächen, die nach dem Fachplanungsverbot des Allgemeinen Eisenbahngesetzes unterliegen					
Hinweise					
Altlasten Verdachtsfläche (NE xxxxx) (innere Abgrenzung)					
Leitungen Deutsche Bahn					
Bereich mit baulicher Höhenbegrenzung (Rüftrafbreite mit Schutzstreifen und Mauerangabe)					

[illegible][illegible][illegible]

Abschätzung
Um eine baubedingte Zerstörung von Nestern sowie Störungen von Vögeln während der Fledermausjagd zu vermeiden, ist die Baubestimmung außerhalb der Brutzeit alsbald im September bis Februar durchzuführen.
Sind Maßnahmen innerhalb der Fledermausjagdzeit unwirksam, ist eine ökologische Baubegleitung durch eine nachweislich aufwändig beschickte Person zu erwägen.

Sowohl Nestern aufweisende Käuze bestraft werden müssen, als diese Störungen ungeachtet der Jahreszeit, auf eine Nutzung durch Fledermäuse durch eine nachweislich federmausartige Person zu verhindern und ggf. anwesende Tiere in Abzählung mit der Unteren Landschaftsbehörde in fachliche Schutz zu werthen.

Insekten- und vogelverträgliche Beleuchtungsmaßnahmen
Zur Minderung möglicher Auswirkungen auf die Tiere der freien Landschaft durch Lichtemissionen und damit verbundene Lockwirkungen sind zur Stalonenbeleuchtung und vogelverträgliche Leuchtquellen zu verwenden.
Die Anwesenheit der Landesnaturschutz für Immissionsschutz (ALU) über die schätzliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere – insbesondere auf Vögel und Insekten – und Vorschläge zu deren Minderung sind abzusuchen.

Erdbewegung
Die Flächen im Geländebereich Opfaden befinden sich gemäß der Karte der Erdbewegungen und geologischen Untersuchungen der Bundesagentur Deutschland 1:50.000 Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologische Dienst NRW 2006) der Erdbebenzone IV und sind seismologisch in die Erdbebenzone III und IV und entsprechend den Regelungen nach Erdbebeneiche 2 zu verfahren.

Richtflächen
Hinterhalb des Parkgeländes befinden sich drei Richtflächen.
Hinter der Bebauung von Richtflächenreste zu vermeiden, ist den geplanten Bauwerken ab einer Höhe von 20 m der Planung der Bundesagentur (BNGA), Resten 226 (Richtfläche) bzw. einer Höhe über 30,0 m der Planung mit ebenfalls ihren Mobilfunknetzen abzustimmen.

[illegible][illegible]