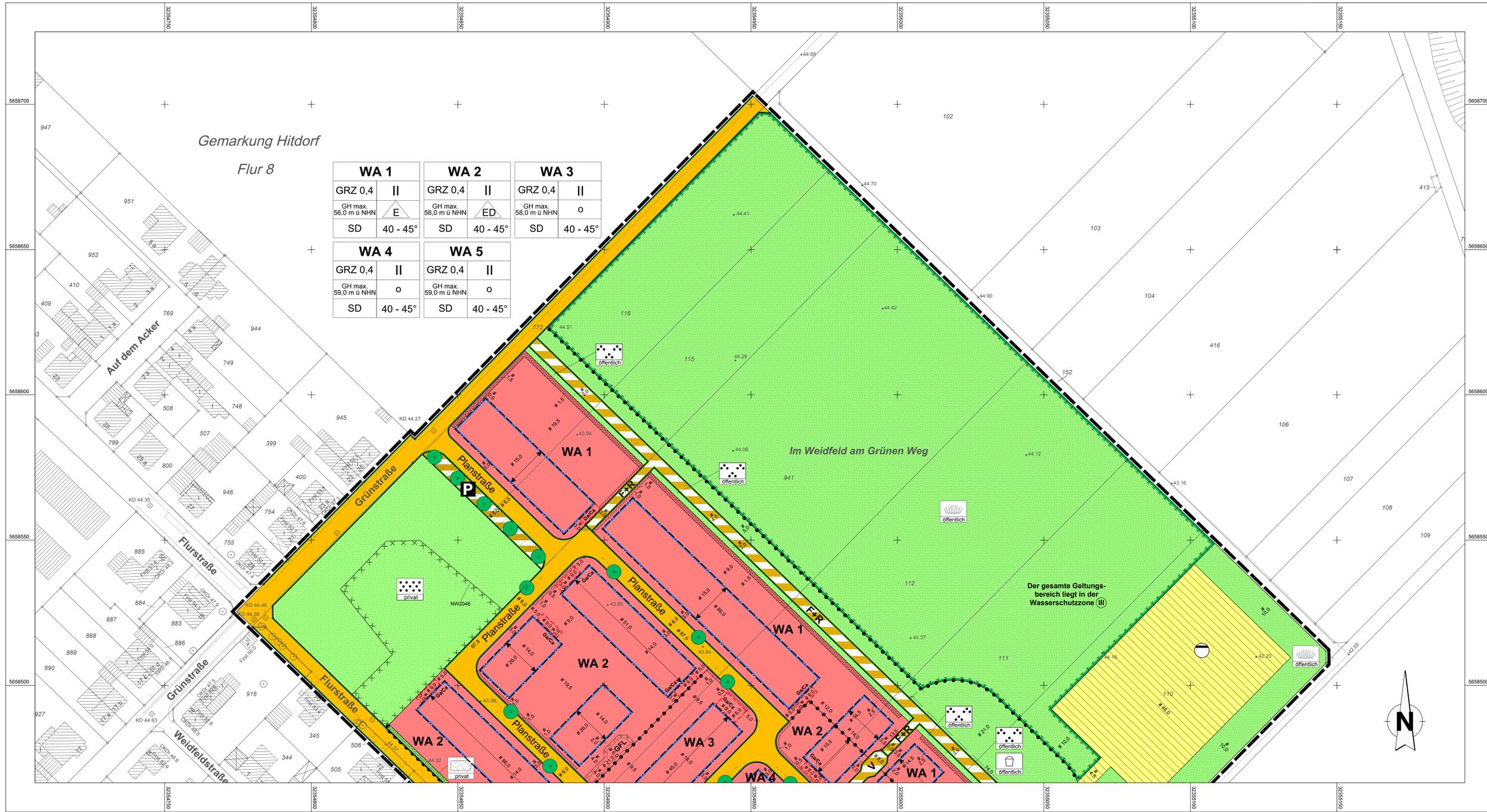


Bebauungsplan Nr. 217/II "Hitdorf-Ost/nördlich Flurstraße"



Verfahrensmerkmale (Nichtzutreffendes bitte streichen)

Aufstellung
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauplanung und Planung der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplan zur Aufstellung / Änderung / Aufhebung / Erhebung genehmigt. 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.

Ausfertigung
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauplanung und Planung der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den geänderten Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Ausfertigung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... wurde der Bebauungsplan 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, Bauplanung und Planung der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den geänderten Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die erneute öffentliche Ausfertigung für die Dauer von ... beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... wurde der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht 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
In Auftrag

Abwägung und Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgeschlagenen Stellungnahmen entschieden. Den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauVO 1990 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgebühren gebilligt.

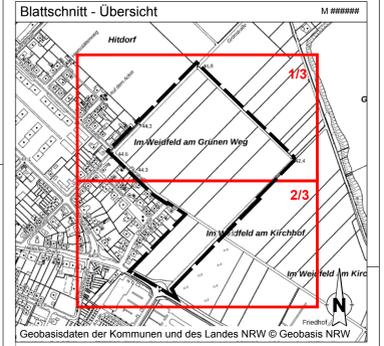
Leverkusen, den ... Der Oberbürgermeister

Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen am ... überein.

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
In Auftrag



Bestand Katastergrundlage

Wohngebäude	[Symbol]
Wirtschaftsgebäude	[Symbol]
Öffentliche Gebäude	[Symbol]
Bordstein	[Symbol]
Schachtbockel KD	[Symbol]
Baum	[Symbol]
Höhe über NNH	z. B. 44,32
Vorhandene Grundstücksgrenze	[Symbol]
Vorhandene Flurgrenze	[Symbol]

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete: **WA**

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)	z. B. 0,4
Zahl der Vollgeschosse ab Höchstgrenze	z. B. II
maximal zulässige Gebäuhöhe in m über NNH (Normalhöhennull)	z. B. GH max. 56,0 m ü NHN

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 u. § 23 BauNVO)

Offene Bauweise	[Symbol]
Nur Einzelhäuser zulässig	[Symbol]
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	[Symbol]
Baugrenze	[Symbol]

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

Stellenverkehrsflächen (Grauentwürfen als Hinweis)	[Symbol]
Stellenverkehrsflächen auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	[Symbol]
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	[Symbol]
Öffentliche Parkfläche	[Symbol]
Verkehrsbenutzter Bereich	[Symbol]
Öffentlicher Fuß- und Radweg	[Symbol]
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	[Symbol]

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für die Wasserwirtschaft	[Symbol]
Abwasser	[Symbol]
Nier-Regenwasserbehandlungs- und -versickerungsanlage	[Symbol]

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche öffentliche / privat	[Symbol]
Parkanlage	[Symbol]
Spielplatz	[Symbol]
Extensivierter Ackerbrache	[Symbol]
Stellenplatz	[Symbol]
Begrünte Stellfläche	[Symbol]
Begrünte Stellfläche	[Symbol]
Externes Grünland	[Symbol]
Hecke	[Symbol]

Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	[Symbol]
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	[Symbol]
Anzuchtplanender Baum	[Symbol]

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	[Symbol]
Carports	[Symbol]
Garagen	[Symbol]

Mit Geb. Fahr- und Leuchtzeichen zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Gebäude	[Symbol]
Gehsteig	[Symbol]
Fahrbahn	[Symbol]
Leuchtzeichen	[Symbol]

Die mit Geb., Fahr- und Leuchtzeichen belasteten Flächen werden wie folgt festgesetzt:

ÖfL Geh- und Fahrbahn zugunsten der Anlage, Leuchtzeichen zugunsten der Vor- und Erbschutzträger

Stellfläche [Symbol]

Übertragung von bis z. B. 40 - 45° [Symbol]

Fransierung [Symbol]

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 23) hier: Lärm- und Vibrationsschutz, s. textliche Festsetzung 8.2

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes [Symbol]

Lärmpegelbereiche z. B. L_{PN} III [Symbol]

Einfluchtung 1,6 - 1,8 m, s. textliche Festsetzung 12.4 [Symbol]

Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 u. Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, deren Boden erdreich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind, hier: Altlasten nach MM 2046	[Symbol]
--	----------

Einsichtnahme privater Regelwerke

ÖN-Verordnungen und sonstige technische Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuhalten und werden bei der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, Hauptstraße 101, 51253 Leverkusen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Rechtsgrundlagen

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994, in der derzeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNV) 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 Ausfertigung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990, 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).
- Auf Grund der UTM-Abbildungseigenheiten sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Ortsheit mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor mit LEV 0,99982 zu korrigieren. (Beispiel: S(Orts) = S(UTM) / 0,99982 (Korrekturfaktor = 18 mm / 100m))
- Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf ein in der NRW - "Deutsches Höhenreferenz" 1960 (DHHN60).

Projekthohe Referenzhöhe: NN + NN + 0,031 m

Anmerkung:
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein - Westfalen (Zeichenschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung.

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt.
Vollständige oder auszugsweise reproduzierte Vervielfältigungen, sowie Speicherung auf Datenträger nur mit Erlaubnis des Herausgebers.

Herausgeber:
Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung

Der Planungsbereich 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

Entwurf für den Geltungsbereich des Stand vom 06.01.2017
Bezugsdatum für die angegebenen Koordinaten ist das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (UTM-Zone 32N).
Fachbereich Kataster und Vermessung

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro IBS Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Zur Pumpstation 1, 42781 Hamden

Gesamtheit/CAD: 613 - Projektleitung; 613 - Abteilungsleitung

Maßstab 1:500 Stand: 19.05.2017 Blatt 1/3