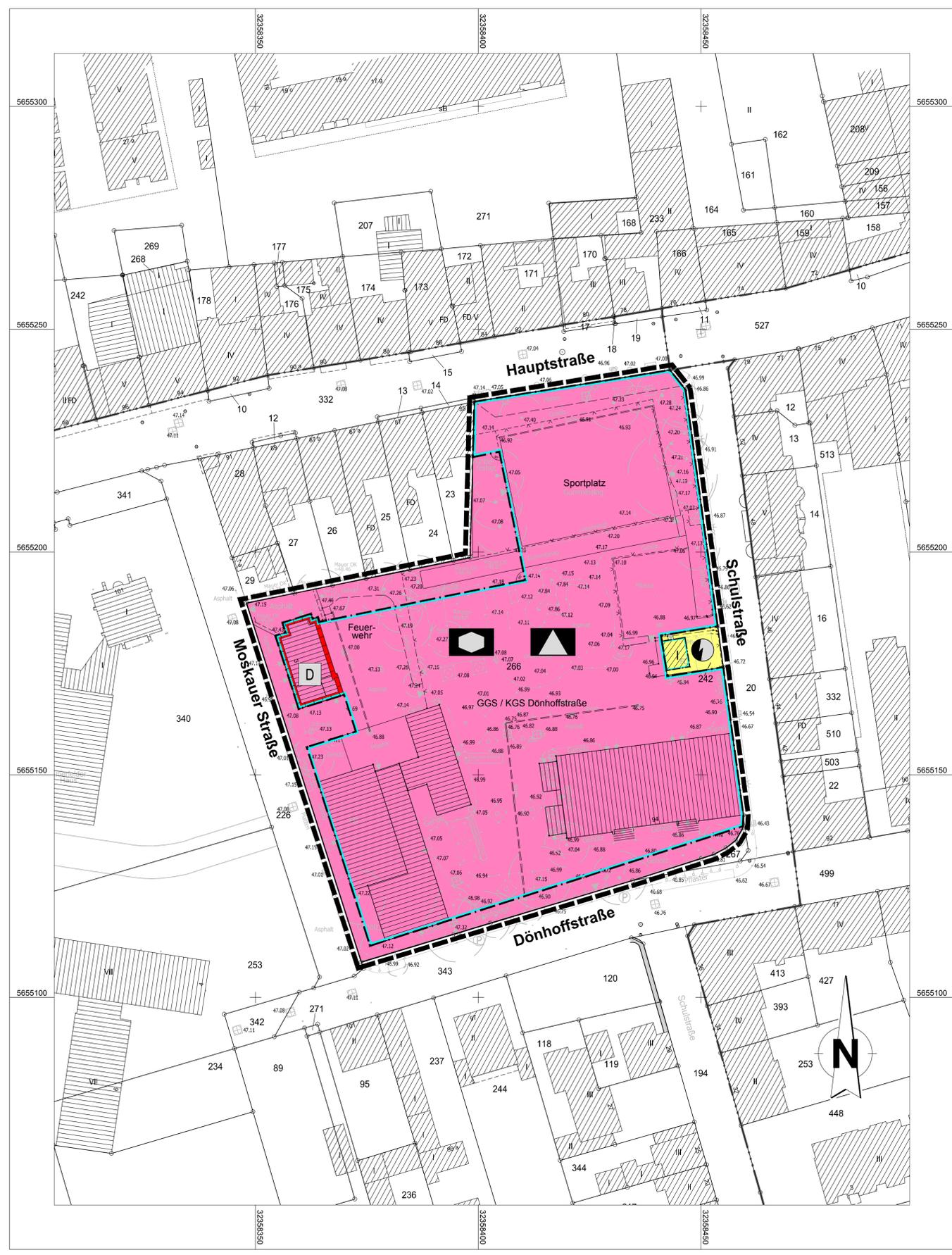


# Bebauungsplan Nr. 236/I "Wiesdorf - Grundschulen Dönhoffstraße"



### A Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)

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.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat am ..... von ..... bis ..... stattgefunden. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.

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 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 ausgesetzt 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 ausgesetzt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

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

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

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

Leverkusen, den ..... Der Oberbürgermeister

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

### 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 ausgesetzt 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 ausgesetzt 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 hiernit 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

### Legende

Bestand		Katastergrundlage	
Wohngebäude			
Wirtschaftsgebäude			
Öffentliche Gebäude			
Bordstein			
Hauptabwasserleitung			
Schachttodeckel			
Höhe über NHN	z. B. 40.32		
Neue Höhe über NHN	z. B. (41.10)		
Vorhandene Flurstücksgrenze			
Vorhandene Flurgrenze			
Vorhandene Bäume			
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB u. § 1-11 BauNVO)		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
		z. B.	II
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)		Baugrenze	
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)			
Flächen für den Gemeinbedarf			
Schule			
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen			

### Flächen für Versorgungsanlagen; für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Elektrizität

### Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen, (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

#### 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 15.12.2016, 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 23.11.1990, 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-Abbildung sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Orthogonalität mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor m(EV)=0,99982 zu korrigieren.  
Beispiel: S(Orth) = 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).

Projekthöhenreferenz: NHN = NN + 0,034 m

Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom : .....

Fachbereich Kataster und Vermessung

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

### Lage im Stadtgebiet

**Stadt Leverkusen**  
Fachbereich Stadtplanung  
Bebauungsplan Nr. 236/I  
"Wiesdorf - Grundschulen Dönhoffstraße"

Gezeichnet/CAD: 613 - Projektleitung: Bu 613 - Abteilungsleitung:  
613 - Jo  
Zuletzt gespeichert am: 15.12.2017

0 10 20 30 40 50 m

Maßstab 1: 500 Stand: 12/2017 BLATT 1/1