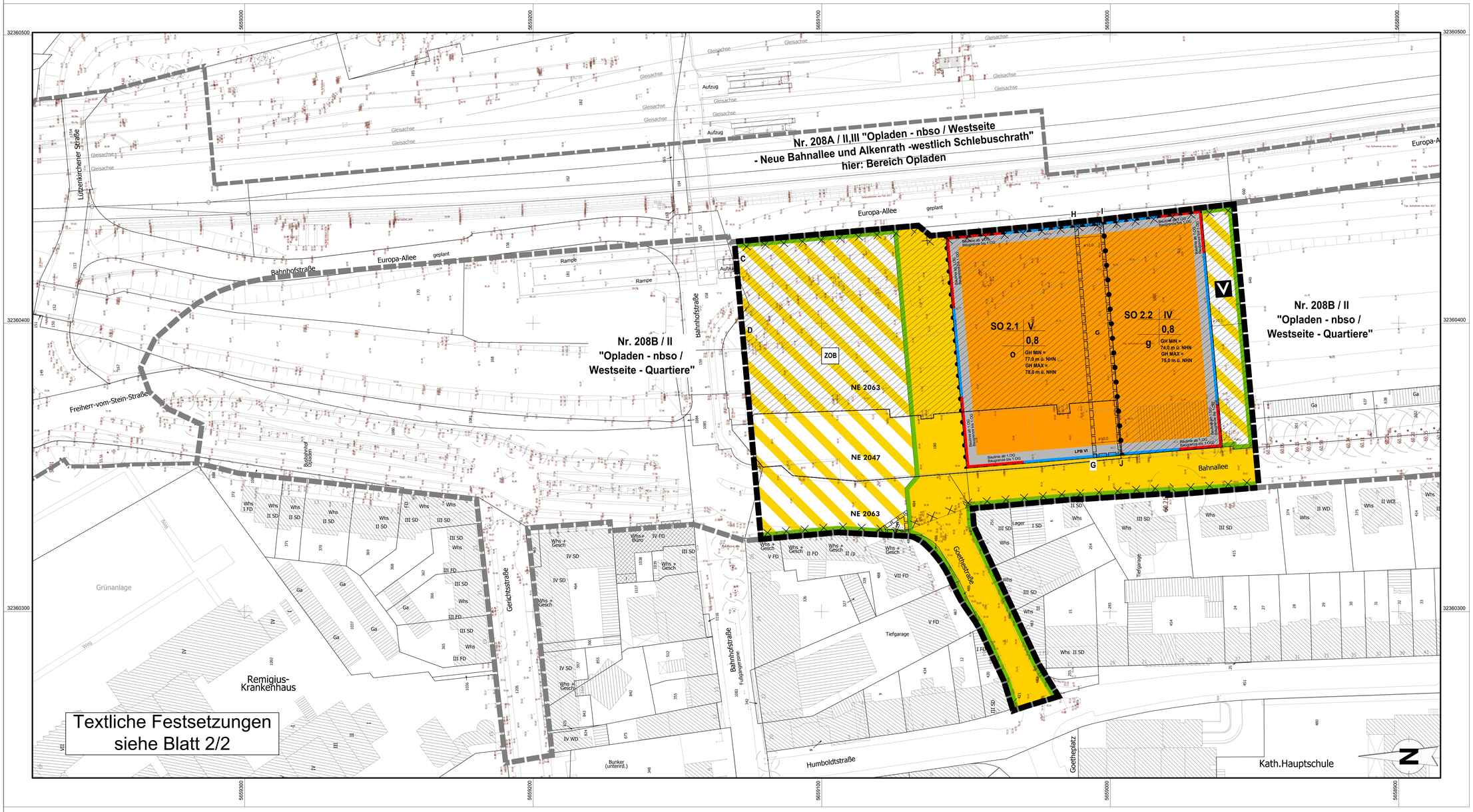
Bebauungsplan Nr. 208 B / II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" 1. Änderung

Anlage 3.1
zur Vorlage
Nr. 2018/2120



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 2017 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.

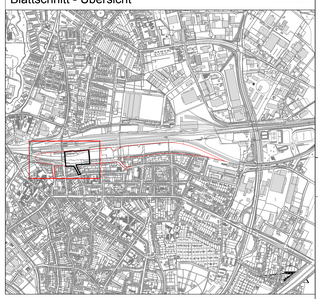
Leverkusen, den .....
Der Oberbürgermeister

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 beigefügt.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

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

Blattschnitt - Übersicht

M 1:15000



Legende

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

- Sondergebiete — SO
- Verwaltung, Büro und Dienstleistung — SO 2.1 - 2.2

Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl — 0,5
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — III
- Gebäudehöhe — GH

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie
- Baugrenze
- offene Bauweise — o
- geschlossene Bauweise — g

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich — V
  - Zweckbestimmung: Zentraler Omnibusbahnhof — ZOB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Fahrrecht zugunsten des Grundstückes "Goethestraße 21-23" — F
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit — G
- Lärmpegelbereich VI — LPB VI
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kennzeichnung

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (Altlastenverdachtsflächen)

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Flächen, die noch dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes unterliegen
- Bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (Grenze für Flächen, die noch dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes unterliegen)

Hinweise

- Altlasten Verdachtsfläche (NE xxxx) (innere Abgrenzung)

Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

Rechtsgrundlagen

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung.
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- 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.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- 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 (LS7489 / UTM-Zone 32N).

Auf Grund der UTM-Abbildungsreduktion sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Örtlichkeit mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor mLEV=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 Haupthöhennetz" 1992 (DHHN92).

Projekthöhenreferenzbezug: NHN = NN + 0,034 m

Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich

dem Stand vom : 23.01.2018

.....
.....

ÖbVI / Fachbereich Kataster und Vermessung *(nicht-zutreffendes bitte streichen)*

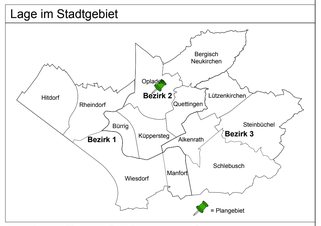
Dieser Plan enthält die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB

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 Datenträger nur mit Erlaubnis des Herausgebers.

Herausgeber:
Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung

Lage im Stadtgebiet



Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung
Bebauungsplan Nr. 208 B / II 1.Änderung
"Opladen - nbso/Westseite - Quartiere"

Planausfertigung: *(nicht-zutreffendes bitte streichen)*
Satzungsoriginal / 2. Ausfertigung / Verfahrensexemplar

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro:

.....

HEINZ JAHNEN PLÜGER; Kasinostraße 76a, 52066 Aachen
Planungsbüro

Gezeichnet:	**Geprüft/Überarbeitet:**	**613 - Projektleitung:** / **613 - Abteilungsleitung:**
Planungsbüro	FB 61 - 613	
Zuletzt gespeichert am: 21.03.2018		

0 10 20 30 40 50 m

Maßstab 1:500 Stand: 21.03.2018 **BLATT 1/2**

H/B = 841 / 1189 (1.00m²)

1193-960 901 180321 500