

Nr. 208A / II, III "Opladen - nbso / Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath-westlich Schlebuschstrath" hier: Bereich Opladen

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

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

Textliche Festsetzungen siehe 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 / Erhebung gefasst. Der Beschluss des Ausschusses ist am ... ortsbekannt gemacht worden.

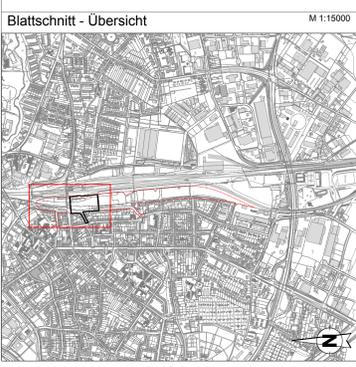
Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat am ... / von ... bis ... stattgefunden. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.

Auslegung
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Bescheidentwurf mit Begründung und Umweltbericht gefasst und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von ... beschlossen. Nach zusätzlicher Bekanntmachung am ... wurde der Bescheidentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB von ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

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 BauVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgründung gebilligt.

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

Bekanntmachung / In-Kraft-Treten
Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsbekannt gemacht. Dem Bebauungsplan wurde eine Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beigelegt. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.



Legende

Bestand Katastergrundlage	
Wohngebäude	[Symbol]
Wirtschaftsgebäude	[Symbol]
Öffentliche Gebäude	[Symbol]
Bauflächen	[Symbol]
Hauptabwasserleitung	[Symbol]
Schachtbockel	[Symbol]
Höhe über NNH	z.B. 40.32
Neue Höhe über NNH	z.B. (41.50)
Vorhandene Flurstücksgrenze	[Symbol]
Vorhandene Flurgrenze	[Symbol]
Art der baulichen Nutzung	
Sondergebiete	SO
Verwaltung, Büro und Dienstleistung	SO 2.1 - 2.2
Maß der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	0,8
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	III
Gebäudehöhe	GH
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
Baulinie	[Symbol]
Baugrenze	[Symbol]
offene Baulinie	0
geschlossene Baulinie	0

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen	[Symbol]
Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	[Symbol]
Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung	[Symbol]
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	[Symbol]
Zweckbestimmung: Zentrale Omnibushaltestelle	[Symbol]
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	[Symbol]
Sonstige Planzeichen	
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	[Symbol]
Fahrtrecht zugunsten des Grundstückes "Goethestraße 21-22"	[Symbol]
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit	[Symbol]
Lärmprotektionsbereich VI	[Symbol]
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	[Symbol]
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	[Symbol]
Kennzeichnung	
Umgebung von Flächen, deren Böden erheblich mit Umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastverdachtsflächen)	[Symbol]

Nachrichtliche Übernahme (I § 9 Abs. 4 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 xxx) (innere Abgrenzung)

Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

Rechtsgrundlagen

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung.
- Baugesetz (BauGB) i. d. F. d. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung NRW) vom 1.3.2000, in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanlinie und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung.
- Bauzustandsverordnung (BauZStV) i. d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Bundesverfassungsgesetz (BVerfGG) vom 23.07.2006, in der derzeit gültigen Fassung.

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage

Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (UTM-Zone 32N).

Auf Grund der UTM-Abbildungseigenschaften sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Ortskoordinaten für Leverkusen gültigen Maßstabfaktor mLEV-HG 99982 zu korrigieren. Beispiel: S(Orts) = S(UTM) / 0,99982 (Korrekturfaktor = 18 mm / 100m).

Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NNH - "Deutsches Hauptknotennetz" 1992 (DHN-92).

Projekthöhenreferenzbezug: NNH = NN + 0,034 m

Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom: 23.01.2018

Lage im Stadtgebiet

Stadt Leverkusen

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

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

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

HEINZ JANSEN-PLÜGER, Kastanienstraße 76a, 52066 Aachen
Planungsbüro

Zeichner: GdPR/Überarbeiter: #13 / Projektleitung: #13 - Abteilungsleitung:
Planungsleiter: #13 (1) - #13

Zuletzt gespeichert am: 21.03.2018

Maßstab 1:500 Stand: 21.03.2018

HB = 841 / 1189 (1,00m)
1193-960 901 180413 500