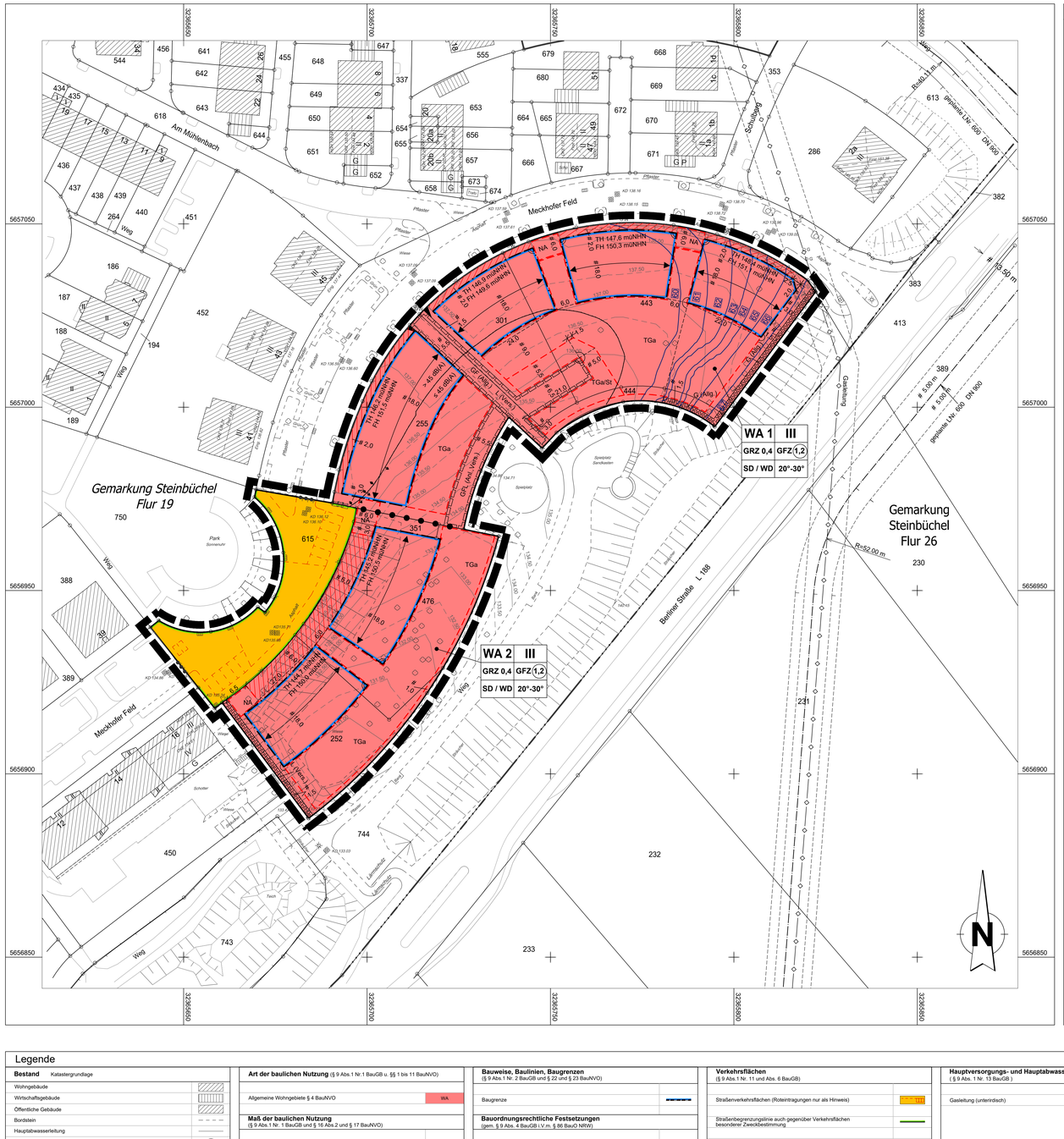
Bebauungsplan Nr. 222/III "Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße"

Anlage 5
Niederschrift
Rat 08.04.19
TOP 9 ö. S.



Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Wohngebiete
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird für alle allgemeinen Wohngebiete (WA) festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Nr. 1 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 2 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr. 3 - Anlagen für Verwaltung,
Nr. 4 - Gartenbaubetriebe,
Nr. 5 - Tankstellen,

nicht Bestandteile des Bebauungsplans sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)

Überschreitung durch Terrassen

Die festgesetzte überbaubare Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen einschließlich der an Gebäude angrenzenden Terrassen bis zu 50 % überschritten werden.

Überschreitung durch begrünte Tiefgaragen

Die Grundflächenzahl (GRZ) darf ausnahmsweise durch Tiefgaragen und deren Zufahrten gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 überschritten werden, wenn eine Überdeckung mit einer mindestens 0,50 m starken Vegetationstragschicht erfolgt.

Stützmauern

Stützmauern, die zur Geländeabfangung zwingend notwendig sind, sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Dabei wird zur Bestimmung des unteren Bezugspunktes die Höhe jeweils vom aufgehenden Punkt der Stützmauer gemessen.

Definition Traufe und Firsthöhe

Die Traufhöhe wird als Schnittlinie der Wand mit der Oberkante Dachhaut oder zum oberen Abschluss der Wand gemessen.

Die Firsthöhe ist bei Sattel- und Walmdächern der oberste Schnittpunkt der Dachflächen.

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Überschreitung durch Terrassen, Erker, Wintergärten und Treppenhäuser

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch an Gebäude angrenzende Terrassen, Erker, Wintergärten, Überdachungen und Treppenhäuser bis zu einer Tiefe von 1,0 m überschritten werden.

Überschreitung durch Balkone

Die Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone ist bis zu maximal 1,0 m zulässig.

3. Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze (St) und Tiefgaragen (TGa) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

4. Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den Baugebieten ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit NA gekennzeichneten Bereichen zulässig. Dies gilt auch für Nebenanlagen, die nach BauO NRW zulässig sind.

Oberirdische Anlagen zur Unterbringung von Fahrrädern und Fahrradanhängern (überdachte oder eingehauste Fahrradabstellanlagen) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der mit NA gekennzeichneten Flächen in einem Streifen von 6,0 m entlang der überbaubaren Grundstücksflächen sowie entlang der mit Geh- und/oder Fahrrechten belasteten Flächen zulässig.

Die maximale Höhe der Fahrradabstellanlagen beträgt 2,50 m über dem höchsten Punkt der Schnittlinie des Baukörpers mit der gewachsenen Geländeoberfläche gemäß BauO NRW.

In den festgesetzten Vorgartenbereichen sind ausschließlich Fahrradabstellplätze (nicht überdacht bzw. nicht eingehaust) zulässig.

Oberirdische Anlagen zur Ladeinfrastruktur der Elektromobilität (Ladestationen für E-Autos und E-Bikes) oder ähnliche Anlagen der emissionsfreien Mobilität sind außer in den für Fahrradabstellanlagen zulässigen Bereichen auch innerhalb der mit St gekennzeichneten Bereiche zulässig.

5. Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden wie folgt festgesetzt:

G (Allg.)	Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
L (Vers.)	Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
GF (Allg.)	Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
GFL (Anl., Vers.)	Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

Im Bereich der mit Leitungsrechten belasteten Fläche dürfen keine Bäume gepflanzt werden.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1:2018-01) auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel sind der Planurkunde zu entnehmen. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

6.2 Bei Wohnungen sind die dem Schlafen dienenden Räume, die nicht über ein Fenster zu Fassaden mit Beurteilungspegeln ≤ 45 dB(A) nachts verfügen, mit einer geeigneten, fensterunabhängigen Lüftung auszustatten (z. B. schallgedämmte Lüftungssysteme).

6.3 Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zu den Ziffern 6.1 und 6.2 zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels einer schalltechnischen Untersuchung eines Sachverständigen nachgewiesen wird, dass infolge eines geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels oder anderer ergriffener Maßnahmen geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) - Ausschluss von bestimmten luftverunreinigenden Stoffen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB)

Feuerungen mit Kohle, Öl und Holz sind nicht zulässig.

8. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

8.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 ist je angefangene 250 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche ein Laubbaum mittlerer Größe, Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über Geländeoberfläche, zu pflanzen. Alternativ dazu können zwei Obstbäume, Hochstämme, Stammumfang 10 - 12 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, gepflanzt werden.

Bepflanzungsmaßnahmen sind hier mit folgenden Baumarten durchzuführen:

Artenliste Laubbäume mittlere Größe:

Acer ginnala	Feuerahorn
Acer plat. Globolosum	Kugelahorn
Betula utilis	Schneebirke
Catalpa bigononioides	Trompetenbaum
Crataegus carrierii	Apfeldorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica `Fastigiata`	Säulenbuche
Juniperus communis	Heimischer Heidewacholder
Malus in Arten	Zierapfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus in Arten	Zierkirschen und -pflaumen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Sorbus in Arten	Eberesche, Mehlbeere

Artenliste Obstbäume:

Apfelbaum - Rheinische Schafsnase
Apfelbaum - Rheinische Winterrambur
Apfelbaum - Luxemburger Renette
Apfelbaum - Schöner aus Boskop
Apfelbaum - Landsberger Renette
Birnenbaum - Gellerts Butterbirne
Birnenbaum - Gute Graue
Birnenbaum - Köstliche aus Charneux
Birnenbaum - Petersbirne

8.2 Dachbegrünung

Werden die Dächer von Garagen und Carports als Flachdächer ausgebildet, so sind diese mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Dächer von Tiefgaragen sind mit mind. 0,40 m starker Bodenüberdeckung herzustellen, nutzungsgerecht zu begrünen und zu bepflanzen, sofern sie nicht überbaut oder als Verkehrsfläche genutzt werden.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

1. Dachgauben, Dacheinschnitte

Dachgauben und Dacheinschnitte sind unzulässig.

2. Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung sind in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 ausschließlich Eindeckungen in folgenden RAL-Farben zulässig:

7015 Schiefergrau
7016 Anthrazitgrau
7021 Schwarzgrau
7024 Graphitgrau
7026 Granitgrau
9017 Verkehrsschwarz
9011 Graphitschwarz
9004 Signalschwarz
9005 Tiefschwarz

Die Angaben können sinngemäß auf Farbsysteme anderer Hersteller übertragen werden.

Die Verwendung von glänzenden Materialien mit einem Reflexionsgrad > 50 % für die Dacheindeckung ist unzulässig.

Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind auch in abweichenden Farben zulässig.

3. Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie

Das Aufständern von Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf geneigten Dächern ist unzulässig.

Auf Flachdächern sind Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie nur zulässig, wenn sie mindestens einen Abstand zur nächstgelegenen Außenwand einhalten, der ihrer Höhe entspricht.

4. Außenwände

Für die Fassaden in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind helle Farbtöne zu wählen. Nach den RAL-DESIGN Farben ist folgender Farbrahmen festgelegt:

Farbtonbereich 000:
Helligkeit > 65, Sattigung = 00
Helligkeit > 80, Sattigung = 00

Farbtonbereich 010 - 140:
Helligkeit > 90, Sattigung < 10

Farbtonbereich 150 - 290:
Helligkeit > 90, Sattigung < 5

Die Angaben können sinngemäß auf Farbsysteme anderer Hersteller übertragen werden.

Untergeordnete Fassadenelemente (z. B. Sockel, Eingangsbereiche, gliedernde oder verzierende Elemente) sind auch in abweichenden Farben bis zu einen Flächenanteil von in Summe maximal 30 % zulässig.

Darüber hinaus sind Fassadenelemente in Holz- oder Naturschiefer-Optik bis zu einem Flächenanteil von in Summe maximal 20 % zulässig.

5. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind dauerhaft so abzuschirmen oder abzupflanzen, dass die Behälter selbst von der Erschließungsfläche aus nicht einsehbar sind.

6. Einfriedungen

Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind zur öffentlichen Verkehrsfläche Einfriedungen im Bereich der Vorgärten unzulässig.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Plangebiet wird im Osten durch eine unterirdische Hauptversorgungsleitung, Ferngasleitung tangiert. Der Schutzstreifen der Ferngasleitung durchquert in einem kleinen Teil das Plangebiet. Die Leitung mit der Schutzstreifenbreite von insgesamt 10 m wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Bereiche des im Bebauungsplan eingetragenen Schutzstreifens sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Schutzanweisungen des Leitungsträgers sind einzuhalten.

IV. HINWEISE

A Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind gemäß §§ 14 und 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG) der unteren Denkmalbehörde der Stadt Leverkusen oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte.

B Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten im gesamten Geltungsbereich mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Sofern Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen vorgesehen sind (wie z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen oder Verbauarbeiten) wird eine Sicherheitsdetektion in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen.

C Bauzeitenbeschränkung

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszuschließen, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten:

Rodungen von Gehölzen sind gemäß § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28.02. des Folgejahres zulässig.

D Niederschlagsentwässerung

Die im allgemeinen Wohngebiet anfallenden Niederschlagswasser sind im Sinne des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) zu beseitigen.

E Einsichtnahme in technische Regelwerke

Bezüglich der Festsetzung Punkt 6 „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" wird auf die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", Januar 2018 (herausgegeben vom Deutschen Institut für Normung Berlin) verwiesen. Bezüglich der Hinweise Ziffer F "Bodenschutz" wird auf die DIN 18915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten", Juni 2018 und die DIN 18300 "VOB Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen - Teil C: Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) - Erdarbeiten", September 2016 (jeweils herausgegeben vom Deutschen Institut für Normung Berlin) verwiesen. Die DIN-Normen können u. a. über den Beuth Verlag GmbH 10772 Berlin bezogen werden. Die DIN-Normen können bei dem Fachbereich Stadtplanung zu den Geschäftszeiten eingesehen werden.

F Bodenschutz

Der Schutz des Oberbodens im Sinne des § 202 BauGB ist zu berücksichtigen. Der zur Wiederverwendung vorgesehene Oberboden ist in gesonderter Form innerhalb des Eingriffsbereichs zu lagern. Die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten. Vor Auffrag von Oberboden ist der Untergrund tiefgründig zu lockern. Für alle Bodenarbeiten gilt die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten", für bautechnische Bodenarbeiten gilt die DIN 18300 „Erdarbeiten".

Verfahrensvermerke *(Nichtzutreffendes bitte streichen)*

Aufstellung
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..... den Beschluss zur Aufstellung / Änderung / Aufhebung / Einstellung 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.

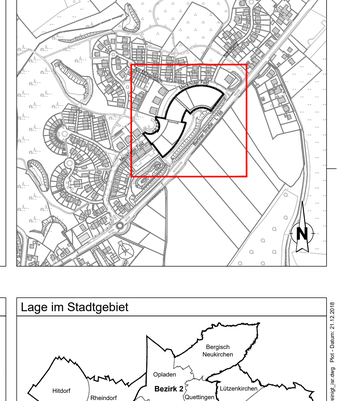
Leverkusen, den .....
Der Oberbürgermeister

Bekanntmachung/Inkrafttreten
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 1:5000



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)
Höhenlinie im Plangebiet	z. B. 137.00
Vorhandene Flurstücksgrenze	
Vorhandene Flurgrenze	
Baumbestand	
Einlaufschacht	
Kanaldeckel	
Laterne	

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA

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

Geschossflächenzahl (GFZ)	z. B.	(2)
Grundflächenzahl (GRZ)	z. B.	0,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	z. B.	III
Traufhöhe (TH) in Meter über NHN	z. B.	TH 144,7 m ü.NHN
Firsthöhe (FH) in Meter über NHN	z. B.	FH 150,0 m ü.NHN

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

Baugrenze

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

Firstrichtung

Satteldach SD

Walmdach WD

Dachneigung von bis z. B. 20° - 30°

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (Roteintragungen nur als Hinweis)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Einfahrtbereich / Ausfahrtbereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Gasleitung (unterirdisch)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22) St
Stellplätze
Tiefgarage TGa
Nebenanlagen NA

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Gehrecht
Fahrrecht
Leitungsrecht

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Bereich des maßgeblichen Außenlärmpegels in dB(A), siehe textliche Festsetzung 6.1, z. B. 61

Beurteilungspegel Nachtzeitraum in dB(A), siehe textliche Festsetzung 6.2 z. B. ≤ 45dB(A) / > 45dB(A)

Vorgartenbereich gem. textlicher Festsetzung

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 2018 - BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), 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 (LST489 / 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 m(LEV)=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 Hauptnivellement" 1992 (DHHN92).

Projekthöhenreferenzbezug: NHN = NN + 0,034 m

Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich

dem Stand vom : August 2016

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

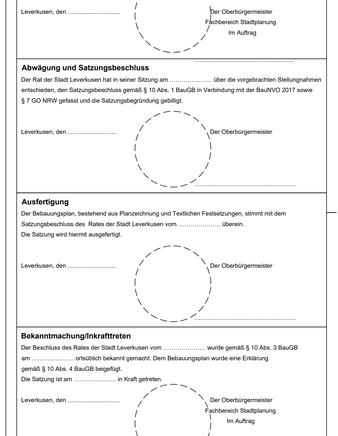
Dieser Plan enthält die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB

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. 222/III "Steinbüchel - Meckhofer Feld/Berliner Straße"

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro:
.....
.....
Fachbereichsleitung 61

Gezeichnet:	Geprüft/Überarbeitet:	613 - Projektleitung:	613 - Abteilungsleitung:
Planungsbüro	FB 61 - 613		

Zuletzt gespeichert am: 21.12.2018

0 10 20 30 40 50 m

Maßstab 1:500 Stand: 21.12.2018 **BLATT 1/1**

E:\BR_Share\PROJEKTE\2018_Projekte\146_Leverkusen, Meckhofer Feld\02 Planaufstellung\01 BP_STEIGÜBERGER\222_JS_III_BP_10_Satzung\Anlage_02.dwg Plot - Datum: 21.12.2018