

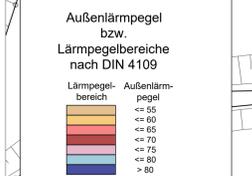
Bebauungsplan Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Staufenbergstraße"

Anlage 3
zur Vorlage
Nr. 2018/2013



Nebendarstellung
Maßgeblicher Außenlärmpegel, Nachtzeitraum, Rechenhöhe 9m
(Lärmpegelbereiche nach DIN 4109)

Legende zur Nebendarstellung



A Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung**
Allgemeine Wohngebiete (gemäß § 4 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird für die allgemeinen Wohngebiete (WA 1, WA 2 und WA 3) festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
- Anlagen der Verwaltung
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
nicht Bestandteile des Bebauungsplans sind.
Maß der baulichen Nutzung
2.1 Grundflächenzahl (gemäß § 19 BauNVO)
Überschreitung durch Terrassen
Die festgesetzte überbaubare Grundfläche darf in den allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2 und WA 3) durch die Grundfläche von an Gebäude angrenzenden Terrassen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 überschritten werden.
Die Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Grundfläche darf auch in der Summe der Grundflächen von an Gebäude angrenzenden Terrassen und der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen eine GRZ von 0,6 nicht überschreiten.
Überschreitung durch begründete Tiefgaragen
Die GRZ darf ausnahmsweise durch Tiefgaragen und deren Zufahrten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von maximal 0,8 überschritten werden, wenn eine Überdeckung mit einer mindestens 0,5 m starken Vegetationsstabschicht (zzgl. Drainage-Schicht) erfolgt.
2.2 Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 16 Abs. 3 I V.m. § 18 BauNVO)
Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m. ü. NN), über dem Bezugspunkt für die Bemessung der festgesetzten Gebäudehöhen (OK max) in m. NNH ist bei Flachdächern die Oberkante Attika.
Überschreitungen der (maximal) zulässigen Gebäudehöhen durch technische Anlagen und Aufbauten wie z. B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Anlagen für Solarenergie, sofern diese zu den öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichteten Gebäudeteilen einen Abstand von mindestens ihrer Höhe aufweisen, sowie Treppenhäuser oder Aufzüge um bis zu 2,0 m sind zulässig.
Im WA 3 ist die Errichtung eines fünften Geschosses auf maximal drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses zulässig, sofern die zur öffentlichen Verkehrsfläche und zur privaten Grünfläche ausgerichtete äußere Gebäudefassade eine einheitliche vertikale Fliucht bildet. Untergeordnete Vor- und Rücksprünge bis maximal 30 cm sind zulässig.
3. Überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Überschreitung durch Terrassen
Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen in den allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2 und WA 3) durch Terrassen um bis zu 3 m überschritten werden.
Überschreitung durch Balkone
Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen in den allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2 und WA 3) durch Balkone bis zu einer Tiefe von 1,50 m auf in der Summe höchstens 1/3 der jeweiligen Fassadenbreite überschritten werden.
4. Stellplätze, Garagen und Carports (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Stellplätze (St) und Garagen (Ga) nur innerhalb der hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig.
In dem allgemeinen Wohngebiet WA 3 ist die Errichtung von überirdischen Stellplätzen und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Tiefgaragen sind in allen Baugebieten allgemein auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5. Anlagen und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
5.1 Passiver Schallschutz Außenräume
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 Nebendarstellung der Planzeichnung zu entnehmen. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude verwendeten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.
Schallgedämmte Lüftungssysteme
Bei Wohnungen sind die dem Schlaft dienenden Räume, die nicht über ein Fenster zu Fassaden mit Beurteilungspegel ≤ 45 dB(A) nachts verfügen, mit einer geeigneten, fensterunabhängigen Lüftung auszustatten (z. B. schallgedämmte Lüftungssysteme).
Hinweis: Gemäß Schallrichtlinien liegen im gesamten Plangebiet Beurteilungspegel von über 45 dB(A) nachts an allen Fassadenbereichen vor.
Außenwohnbereiche
Zum Schutz vor Verkehrslärm sind bei zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin orientierten Wohnungen und mit Gebäuden baulich verbundene Außenwohnbereiche (z. B. Loggien, Balkone, Terrassen) von Wohnungen, die nicht mit mindestens einem zur lärmabgewandten Seite hin ausgerichteten Außenwohnbereich baulich verbunden sind an Fassaden mit Beurteilungspegel von > 62 dB(A) tags nur als verglaste Vorbau oder verglaste Loggia zulässig.
Bei Wohnungen mit mehreren baulich verbundenen Außenwohnbereichen, die nur zum Kreisverkehr oder den öffentlichen Verkehrsflächen hin orientiert sind, ist mindestens ein baulich verbundener Außenwohnbereich als verglaste Vorbau oder verglaste Loggia zu errichten.
Im gesamten Plangebiet liegen gemäß Schallrichtlinien an den zu den öffentlichen Verkehrsflächen orientierten Fassaden Beurteilungspegel von über 62 dB(A) tags vor.
5.2 Ausnahmeregelung
Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz (Ziffer 5.1) abgewichen werden, soweit mittels einer schalltechnischen Untersuchung eines Sachverständigen nachgewiesen wird, dass infolge eines geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels bzw. Beurteilungspegels oder anderer ergreifbarer Maßnahmen geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.
6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Im Bereich der öffentlichen Grünflächen mit der festgesetzten Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der

- vorhandene Baumbestand und die Urtvegetation des Wiembachs zu erhalten und zu entwickeln.**
Im Bereich der privaten Grünflächen mit der festgesetzten Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten und zu erhalten.
Die Unterhaltung und der Betrieb von technischen Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie wie Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bachbegleitgrün“ zulässig.
7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
7.1 Begrünung privater Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Mindestens 10 % dieser Flächen sind mit Gehölzen/Hecken zu bepflanzen. Die Pflanzvorgaben (siehe unter Hinweis) sind zu beachten.
7.2 Begrünung privater Stellplätze
Bei der Errichtung von zusammenhängenden privaten Stellplatzflächen ist je fünf Stellplätze ein großblättriger, hochwachsender Laubbau in eine mindestens 5 m² große Baumscheibe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3-mal verjüngt, Stammumfang 18 - 20 cm. Die Pflanzvorgaben (siehe unter Hinweis) sind zu beachten.
7.3 Dachbegrünung
Flachdächer von Gebäuden und Dächer von Garagen und/oder Carports sind mit einer artenreichen Dachbegrünung zu versehen. Dächer von Tiefgaragen sind mit mind. 0,5 m starker Bodenbedeckung herzustellen, nutzungsgerecht zu begrünen und zu bepflanzen, sofern sie nicht überbaut oder als Platz- bzw. Verkehrs- oder Wegfläche genutzt werden.
7.4 Fassadenbegrünung
Die Außenwände von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen als selbstständige Gebäude und überirdische Stellplätze sind mit rankenden Pflanzen zu begrünen. Pflanzabstand maximal 2 m.
7.5 Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist auf mindestens 90 % der Flächen eine durchgängige, heimische, standortgerechte Schichthecke mit einer Endhöhe von 1,5 - 1,8 m Höhe gemäß Pflanzvorgabekategorie 3 (siehe unter Hinweis) zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
Mindestpflanzqualität: Heister, 80 - 100 cm Höhe, mit Ballen; die Pflanzabstände dürfen 35 cm nicht überschreiten.
8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NW)
8.1 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter
Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind dauerhaft so abzusichern oder abzufpansen, dass die Behälter selbst von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar sind.
8.2 Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie
Das Ausmaß von Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf geneigten Dächern ist unzulässig. Die Anlagen sind zur Solar- bzw. Gebäudekante mindestens 1,0 m einzurücken.
8.3 Einfriedigungen
Einfriedigungen sind nur als Laubhecken bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m herzustellen. Die Einfriedigungen sind dauerhaft zu erhalten. Die Kombination von Draht- oder Stabgitterzäunen mit Laubhecken ist zulässig, sofern die Höhe des Zaunes die Höhe der Hecke nicht überschreitet. Die Pflanzvorgaben (siehe unter Hinweis) sind zu beachten.
B KENNZEICHNUNG & NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
1. Altlasten NE 2075 - Tankstelle Rennbaumstraße 58
Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist die Altlasten NE 2075 - Tankstelle Rennbaumstraße 58 im Bereich des Eckgrundstücks Staufenbergstraße/Rennbaumstraße (WA 3) gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.
Bei Nutzungszweckänderung und/oder Eingriffen in den Untergrund sind die lokalen stoffungsbedingten Bodenverunreinigungen sowie die in den Auffüllungen (unterhalb der ca. 0,3 m mächtigen Oberflächenversiegelung) festgestellten erhöhten Schadstoffgehalte sowohl im Hinblick auf eine potentielle Gefährdung von Schutzgütern (z. B. Mensch, Grundwasser) als auch unter arbeitsrechtlichen Gesichtspunkten zu berücksichtigen.
Art und Umfang der konkret erforderlichen Einzelmaßnahmen sind in Abhängigkeit von den geplanten Eingriffen bzw. Nutzungszweckänderungen mit dem Fachbereich Umwelt, Untere Bundesbehörde, freizeitzug abzustimmen und festzulegen.
2. Überschwemmungsgefährdete Bereiche
Für den Verlauf des Wiembachs innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist gemäß Karte des Überschwemmungsgebietes des Wiembachs im Regionalbezirk Köln ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt, das gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachdrücklich in den Bebauungsplan übernommen wird.
C HINWEISE
1. Kampfmittel
Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf verminerte Bombenabwürfe. Eine Überprüfung der zu überbaubaren Flächen auf Kampfmittel wird empfohlen. Es wird empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen. Sämtliche Arbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Fachbereich Recht und Ordnung bzw. außerhalb der Bürozeiten die Feuerwehr zu benachrichtigen.
2. Bodendenkmalpflege
Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Funde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DschG) vom 11.03.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Leverkusen unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LV-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Besonders zu beachten sind die §§ 15 und 16 DschG NW.

Legende

Bestand	Katastergrundlage
Wohngebäude	[Symbol]
Wirtschaftsgebäude	[Symbol]
Öffentliche Gebäude	[Symbol]
Bordstein	[Symbol]
Hauptwasserleitung	[Symbol]
Schachtkanal	[Symbol]
Höhe über NNH (Normalhöhennull)	z.B. 41,30
Neue Höhe über NNH	z.B. 41,32
Vorhandene Flurstücksgrenze	[Symbol]
Vorhandene Flurgrenze	[Symbol]

Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)	
Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA

Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)	
Geschossflächenzahl (GFZ)	z.B. 0,7
Grundflächenzahl (GRZ)	z.B. 0,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	z.B. 111
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	z.B. 111 - 1
Zahl der Vollgeschosse zwingend	z.B. 111
maximale Oberkante Gebäude über NNH (Normalhöhennull)	z.B. OK max. 87 m ü. NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22, 23 BauNVO)	
Offene Bauweise	0
Geschlossene Bauweise	9
Baugrenze	[Symbol]
Flachdach	FD

Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 19 und Abs. 6 BauGB)	
Strassenverkehrsflächen	[Symbol]
Strassenbegrenzungsflächen auch gegenüber Verkehrsflächen	[Symbol]
Einbahnrichtig / Ausfahrtsbereich	[Symbol]

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	
Unterirdisch	[Symbol]

Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Öffentliche Grünfläche	[Symbol]
Private Grünfläche	[Symbol]
Stellplatz	[Symbol]

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	
Wasserflächen	[Symbol]

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	[Symbol]
Erhaltung von Bäumen	[Symbol]
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	[Symbol]

Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (gemäß § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)	
Erhaltung von Bäumen (Kategorie 1)	[Symbol]
Erhaltung von Bäumen (Kategorie 2)	[Symbol]

Sonstige Pflanzzeichen	
Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsbereiche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 und § 23 BauGB)	[Symbol]
Stellplätze	[Symbol]
Garagen	[Symbol]

Kennzeichnung (gemäß § 9 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB)	
Umgrünung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 und § 10 BauGB)	[Symbol]
Hinweis: Fläche NE 2075 gem. Boden- und Altlastenkataster der Stadt Leverkusen	[Symbol]

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6a BauGB)	
Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gemäß § 9 Abs. 6a BauGB)	[Symbol]
Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme) gemäß § 9 Abs. 6a BauGB	[Symbol]

- Hochwasserschutz**
Gemäß Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Düsseldorf/Köln liegen untergeordnete Bereiche des WA 1 mit einem Hochwasserschutzniveau H₁₀₀ im überfluteten Bereich, in dem Wasserflächen von stollenweise bis zu 4,0 m auflaufen. Eine hochwassergegenseitige Bauweise (z. B. Unterkerllung mit der Herstellung einer schützenden Abdichtung (weiße Wärme), Anordnung von Kelleröffnungen wie Lichtschächten, Fenstern und Lüftungsanlagen von Tiefgaragen oberhalb des Hochwasserschutzniveaus oder druckwasserseitige Aufwärtung wird empfohlen.
4. Erdbebengefährdung
Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesamt für Geowissenschaften (Geologischer Dienst NRW 2006) ist die Gemarkung Opladen der Erdbebenzone 0 und der geologischen Untergrundklasse 7 zuzuordnen.
Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorie für Bauwerke gemäß DIN 4142:2005 und der entsprechenden Schutzmaßnahmen wird verwiesen.
5. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Nichtigehende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und Maßnahmen des Risikomanagements sind gemäß Artenschutzrechtlichen Fachbereich Stadtplanung:
- Konzentration der Baumaßnahmen auf einen möglichst kurzen Zeitraum (möglichst außerhalb der Vegetationsperiode und außerhalb der Reproduktionszeit von betroffenen Arten)
- Die Baudurchführungen sind außerhalb des Hauptzuchtzeitraumes ab 01.07. eines Jahres bis 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen.
- Rodungsarbeiten und sonstige Rodeschritte an Gehölzen sind aus Gründen des Vogelschutzes gemäß § 39 BNatSchG nur im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen.
- Bäume und sonstige Gehölze sind, sofern sie nicht gefällt werden, vor negativen Beeinträchtigungen zu schützen. Hierfür sind beispielsweise Maßnahmen zum Stammschutz vorzusehen und das Überleben bis zur Lagerung von Baumstämmen, Beseitigungs- und Materialen im Wurzelbereich (entspricht Kronenradius) zu vermeiden (entsprechend der DIN 19920).
- Vegetationstechnik im Landschaftbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.
- Erhaltung und bei Bedarf Wiederherstellung von Lebensräumen wie Lebensraumtypische Bäume (insbesondere die Bestandbaum in der Kreisverkehrsfläche), die eine sofortige Funktionsübernahme sicherstellen (Mindestqualität: Höhe 7 bis 9 m, Stammumfang 45 bis 50 cm bei 1,30 m Höhe, 100% Blühfähigkeit).
- Bei Änderungen des Gebäudebestandes sind Kontrollbegleits durch eine sachkundige Person durchzuführen, Ergebnisse und Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Leverkusen abzustimmen ggf. sind Ersatzquartiere geeignet herzustellen, die durch eine im Naturschutz sachkundige Person zu installieren sind.
- Im Vorfeld der Baumaßnahme zum Ausbau des Kreisverkehrs sind zwei geeignete Nestplatzangebote für die Wassermosel in den Brückenbereichen des Wiembachs durch die im Naturschutz sachkundige Person herzustellen, z. B. an der Südseite der Brücke Talstraße sowie an der Nordseite der Brücke Staufenbergstraße.
- Für die Bauzeit zum Ausbau des Kreisverkehrs sind zur Sicherung eines funktionstüchtigen Flugkorridors des Eisvogels 2 m hohe Bauzaunstreifen im Bereich quer des Bachverlaufs vorzusehen.
- Bei dem Gewässerschnitt des Wiembachs arbeitenden Baumaschinen ist ein mindestens dreieckiger Vogelaufzugschutz herzustellen, wenn die Einzelvergassungen jeweils mehr als 1 m² betragen.
- Straßenbauarbeiten sind im Bereich der Längsachse des Wiembachs zur Sicherung eines funktionstüchtigen Flugkorridors des Eisvogels in ca. 15 bis 20 m Breite längs des Bachverlaufs vorzusehen; die Grün- und Metallstreifen der auszubauenden Straßenverkehrsflächen sind mit Nadelbäumen bei einer Endhöhe von 1,5 bis 2,0 m zu bepflanzen.
- Für Gebäudevergassungen muss zur Vermeidung von Vogelschlag auf einen Außenreflexionsgrad im Bereich zwischen 10 % und 15 % der Vergassungen liegen. Bei abweichenden Reflexionsgraden wird eine Vogelschutz-Ausrüstung der Vergassung empfohlen (UV-schwarze Gitterstruktur). Nähere Informationen und weitere Maßnahmen gegen Vogelschlag sind auf der Internetseite des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) <http://www.vogelgates.info/> verfügbar. Unter anderem ist dort die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ zu finden.
- Die Außenbeleuchtung sowie die Beleuchtung der Straßen und Stellplatzflächen mit ausschließlich nach unten gerichtetem, warmweißem LED-Leuchtkörper (Farbtemperatur 3.000 K) ist zu empfehlen, um Lichtverschmutzung zu vermeiden, um Tiere nicht in den Seidungsbereich zu locken und die Habitatstruktur für Fledermäuse zu verbessern.
- Für bei Bedarf erforderliche Maßnahmen an der Oberfläche der Konstruktion des Durchlassbauwerks des Wiembachs wird im Rahmen der fachdisziplinären Untersuchung die Herstellung eines Raugesimses mit Störsteinen oder künstlichen Rauhelementen empfohlen; hierbei sind die wasserrechtlichen Auswirkungen sowie die Folgen für Flora und Fauna zu berücksichtigen.

- Pflanzvorgabekategorie 1 - Bäume**
 - Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
 - Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
 - Rothorn (Acer rubrum)
 - Hopfenbuche (Ostrya carpinifolia)
 - Sumpflinde (Quercus palustris)
 - Stieleiche (Quercus robur)
- Pflanzvorgabekategorie 2 - Hecken**
 - dornenbewehrte Sträucher
 - Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Hunds-Rose (Rosa canina)
 - sonstige Sträucher
 - Blutroter Hirtengrass (Corylus sanguinea)
 - Haselnuss (Corylus avellana)
 - Pflaumbäume (Eunonymus europaea)
 - Oh-Weide (Salix aurita)
 - Gewöhnlicher Schneebalg (Viburnum opulus)
 - Schwarze Holunder (Sambucus nigra)
- Pflanzvorgabekategorie 3 - (Schritt) Hecken**
 - Buche (Fagus sylvatica)
 - Elbe (Taus bacatta)
 - Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Zweifrigiger Weißdorn (Crataegus laevigata)
 - Liguster (Ligustrum vulgare)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)

Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

Einsichtnahme in technische Regelwerke
DIN - Vorschriften und sonstige technische Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, werden bei der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, Hauptstraße 101, 51373 Leverkusen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

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 2018) in Kraft getreten am 01. August 2018 (in der jeweils gültigen Fassung)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleistungs- und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanzV 1990)) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung
- Bauabzugsverordnung (BauAV), i. d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766)
- 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 (ETRS89/UTM-Zone 32N).
Auf Grund der UTM-Abbildungseigenschaften sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (St) vor der Übertragung in die Orthoform mit dem für Leverkusen gültigen Maßstab 1:5000 zu korrigieren.
Beispiel: St(Ortho) = St(UTM) / 0,99962 (Korrekturfaktor = 18 mm / 100m)
- Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NNH "Deutsches Hauptmeridian" 1955 (DHN).
Projekthöhenreferenzniveau: NNH = NN + 0,034 m
Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand von: [Symbol]

ÖffV: Fachbereich Kataster und Vermessung
Dieser Plan enthält die Mindestanforderungen im Sinne des § 30 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB.
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungskarten in Nordrhein - Westfalen (Zeichenvorschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung.

Herausgeber:
Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt.
Vervielfältigung oder auszugsweise hergestellte Vervielfältigungen, sowie Bearbeitung auf Datenträger nur mit Erlaubnis des Herausgebers.

Zuletzt gespeichert am: 22.08.2019

Maßstab 1:500 Stand: 06.08.2019 BLATT 1/9

Verfahrensvermerke (nichtzutreffendes bitte streichen)

Aufstellung (§ 2 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen (der Rat) der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss zur Aufstellung / Änderung / Aufhebung / Einleitung / Gestalt. Der Beschluss (des Ausschusses / des Rates) ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (gemäß Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat von ... bis ... stattgefunden. Parallel wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht geneigt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung am ... wurde der Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgestellt und geneigt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Erneute öffentliche Auslegung (§ 4 Abs. 3 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den geneigten Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht geneigt und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von ... beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung am ... wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB vom ... bis einschließlich ... erneut öffentlich ausgestellt und geneigt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

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 und Inkrafttreten (gemäß § 10 Abs. 3 BauGB)
Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht. Dem Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB beigefügt. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Blattschnitt - Übersicht
M 1:5000

Lage im Stadtgebiet

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Bebauungsplan Nr. 221/II
"Opladen - Kreisverkehr
Rennbaumstraße/Staufenbergstraße"
Entwurf (Vorabzug)

Beauftragt: Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung
in Zusammenarbeit mit:
ISR innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Zur Pumpstation 1, 42781 Haan

Fachbereichsstelle 51
Gezeichnet: Dept./Oberbürgermeister | 613 - Projektleitung: | 613 - Abstimmungsleitung:
18.08.2019 | 18.08.2019

Zuletzt gespeichert am: 22.08.2019

Maßstab 1:500 Stand: 06.08.2019 BLATT 1/9