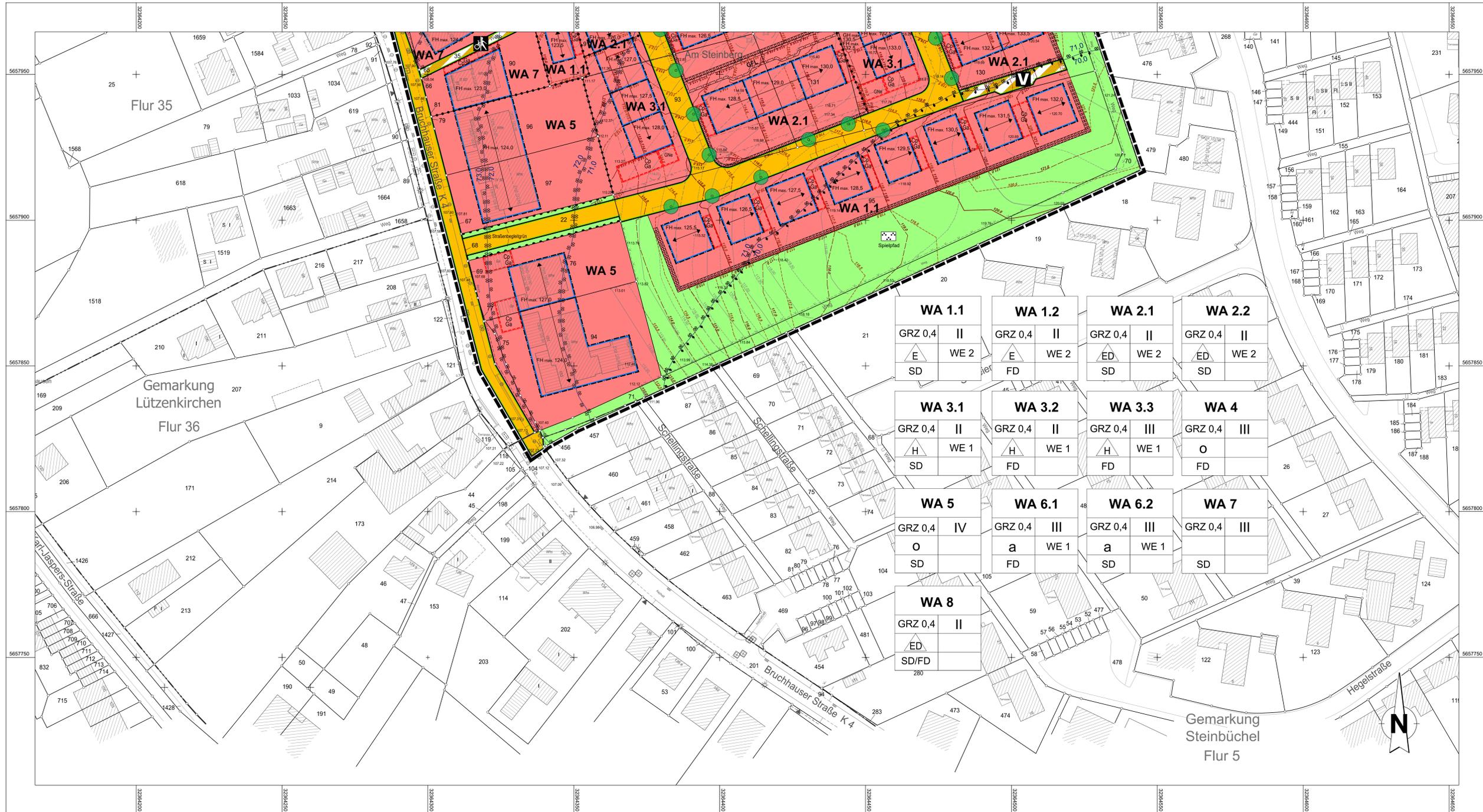


Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"



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 / Ergänzung / Fortsetzung / Aufhebung / Streichung / Änderung des Beschlusses (des Ausschusses) des Rates / ist am ... ordentlich bekannt gemacht worden.

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

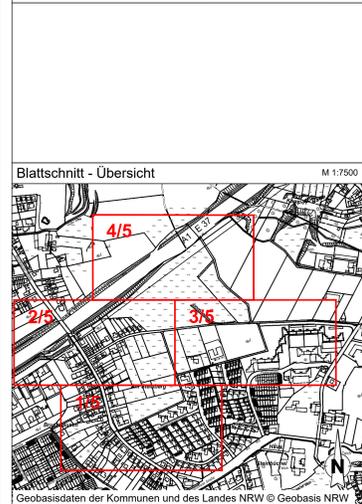
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht geneigt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach ordentlicher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

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
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 Satzungsbestimmung geneigt.

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



Legende

Bestand (Katastergrundlage)	
Wohngebäude	[Symbol]
Wirtschaftsgebäude	[Symbol]
Öffentliche Gebäude	[Symbol]
Bauzweck	[Symbol]
Hauptkassensicherung	[Symbol]
Schachtdaak KD	[Symbol]
Baum	[Symbol]
Höhe über NNH	z. B. 119,90
Bestandshöhe	[Symbol]
Vorhandene Flurstücksgrenze	z. B. 119,90
Vorhandene Flurgrenze	[Symbol]
Vorhandene Gemarkungsgrenze	[Symbol]
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 4 BauNVO)	WA
Allgemeine Wohngebiete	[Symbol]
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO)	
Grundflächenzahl (GRZ)	z. B. 0,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	z. B. II
maximal zulässige Gebäudehöhe in m über NNH (Normalhöhenmaß)	z. B. GH max. 130,5
maximal zulässige Firsthöhe in m über NNH (Normalhöhenmaß)	z. B. FH max. 131,5
Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 u. § 23 BauNVO)	
Offene Bauweise	[Symbol]
Nur Einzelhäuser zulässig	[Symbol]
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	[Symbol]
Nur Hausgruppen zulässig	[Symbol]
Abschließende Bauweise	[Symbol]
Baugrenze	[Symbol]
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)	
Flächen für den Gemeinbedarf	[Symbol]
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	[Symbol]

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

Strassenverkehrsflächen	[Symbol]
Stadteinwohnergebiete auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	[Symbol]
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	[Symbol]
Öffentliche Plätze	[Symbol]
Fußgängerzone	[Symbol]
Verkehrsruhiger Bereich	[Symbol]
Öffentlicher Fuß- und Radweg	[Symbol]
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	[Symbol]
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Grünfläche öffentlich	[Symbol]
Grünfläche privat	[Symbol]
Parkanlage	[Symbol]
Spielplatz	[Symbol]
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 u. Abs. 6 BauGB)	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, z. B. M1 "Sokaltweiser"	[Symbol]
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	[Symbol]
Anspalender Baum	[Symbol]
Zu erhaltender Baum	[Symbol]

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	[Symbol]
Carports	[Symbol]
Garagen	[Symbol]
Stellplätze	[Symbol]
Gemeinschaftsanlagen	[Symbol]
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	[Symbol]
Getreide	[Symbol]
Fahrtrecht	[Symbol]
Leitungsrecht	[Symbol]
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen werden wie folgt festgesetzt: G Gehrecht zugunsten der Anlage F Fahrrecht zugunsten der Anlage L Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger	[Symbol]
Satteldach	[Symbol]
Flachdach	[Symbol]
Hauptfächrichtung	[Symbol]
maximal 2 Wohnheiten, s. textliche Festsetzungen 7	[Symbol]
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	[Symbol]
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes	[Symbol]
maßgeblicher Außenmaßpegel in dB(A)	[Symbol]
Grenze des Lärmpegelbereichs	[Symbol]
geplante Gebäudedichte, Wohnfläche	[Symbol]
Entwässerung, s. textliche Festsetzungen 14.6	[Symbol]
Hinweise	
Parkverbot	[Symbol]

Nachrichtliche Übernahme

Hochspannungseitung mit Schutzstreifen	[Symbol]
Schutzstreifen Wassertransportleitung	[Symbol]
Anbaubeschränkte Zone Autobahn	[Symbol]
Anbaubeschränkte Zone Autobahn	[Symbol]

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. v. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landbauordnung 2018 BauONRW 2018) in Kraft getreten am 04. Januar 2018 und zum 01. Januar 2019, in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung.
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796).
- Bundesdatenschutzgesetz (BDSchG) vom 29.07.2000, in der derzeit gültigen Fassung.

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage

Die angegebenen Koordinaten basieren sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LST489 / UTM-Zone 32N).

Auf Grund der UTM-Abbildungseffekte sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die örtliche mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabfaktor mit 0,9999952 zu korrigieren. Beispiel: S(Ortsch) = S(UTM) / 0,9999952 (Korrekturfaktor = 18 mm / 100m)

Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf die Höhe NNH (NN 160) - "Deutscher Hauptkassenschrift" 1992 (DHWK2).

Projekthöhe: 1000 mm

Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom 19.09.2019.

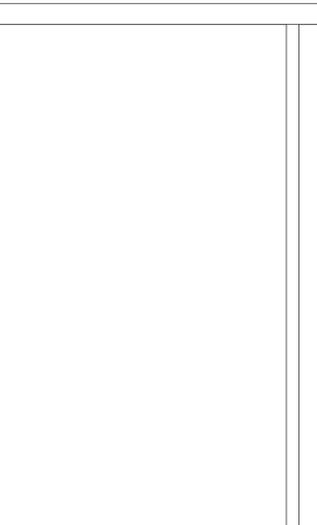
Fachbereich Kataster und Vermessung

Dieser Plan enthält die Modellbezeichnungen in Sinne des § 30 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB.

Anmerkung:
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenschriften für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein - Westfalen (Zeichenschrift NRW) in der jeweils gültigen Fassung.

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

Herausgeber:
Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung



Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung
Bebauungsplan Nr. 203/III
"Steinbüchel - Fester Weg"

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro: ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, zur Pumpstation 1, 42781 Hean

Fachbereichsnummer: 61

Gescheitelt: Geprüft/Überarbeitet: 613 - Projektleitung: Planungsbüro
FB 61 - 013

Zuletzt gespeichert am: 17.10.2019

Maßstab: 1:500 Stand: 17.10.2019 BLATT 1/5