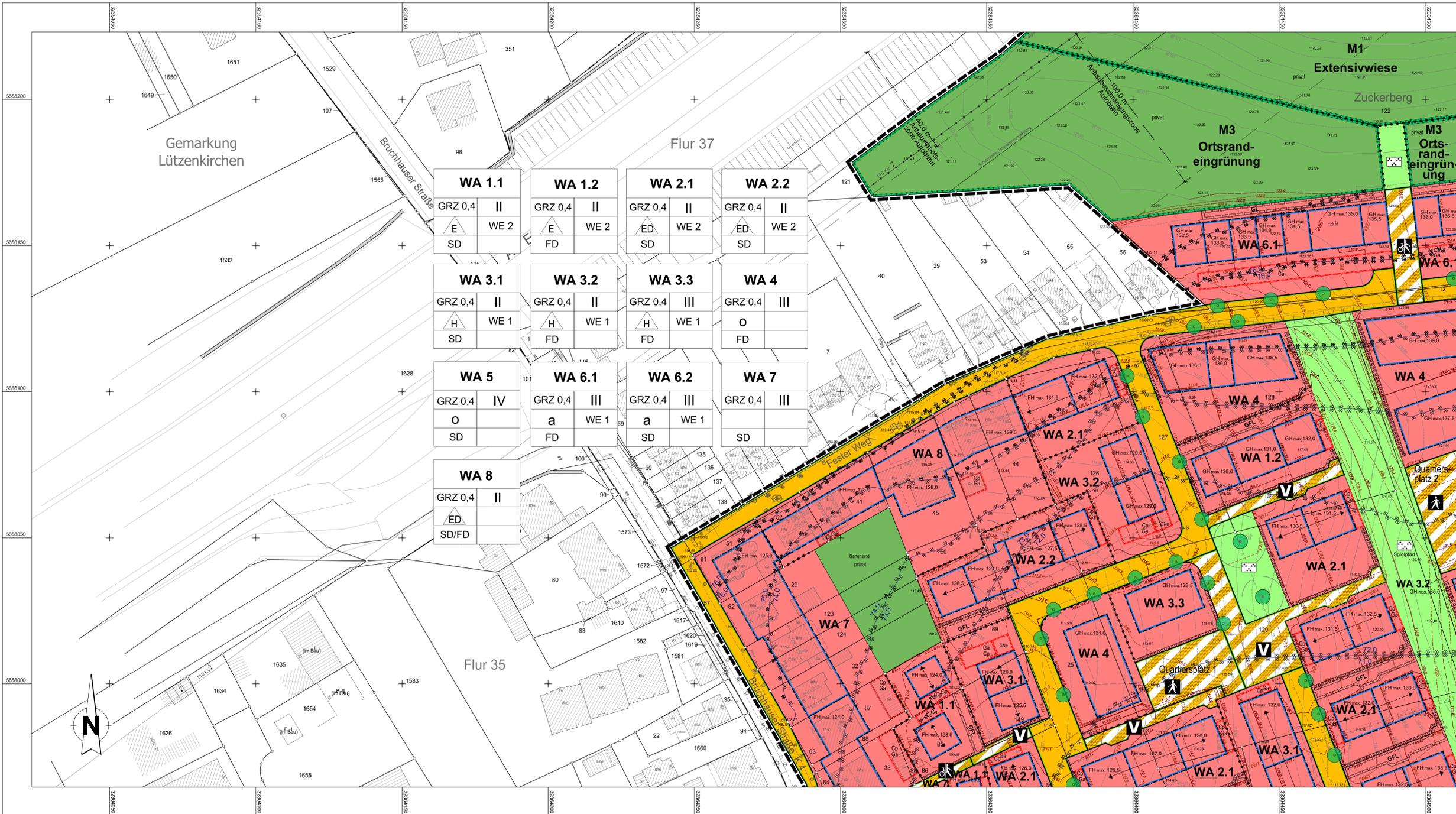


# Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"



**Verfahrensmerkmale (Nichtzutreffendes bitte streichen)**

**Aufstellung (§ 2 BauGB)**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen (der Rat / der Stadtleitenden hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss zur Aufhebung / Änderung / Aufhebung / Einreichung / geändert / den Beschluss / des Ausschusses / des Rates / ist am ... ortsbekannt gemacht worden.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom ... bis ... stattgefunden. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.

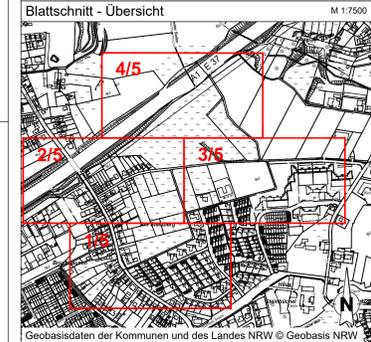
**Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht genehmigt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach örtlicher 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 genehmigten Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht genehmigt und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von ... beschlossen. Nach örtlicher 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 BauVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsbestimmung genehmigt.

**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.

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



**Legende**

Bestand		Katastergrundlage	
Wohngebäude		Wohnfläche	
Wirtschaftsgebäude		Wirtschaftsfläche	
Öffentliche Gebäude		Öffentliche Fläche	
Baustein		Fußgängerbereich	
Hauptwasserleitung		Verkehrsberuhigter Bereich	
Schachtdruck KD		Öffentlicher Fuß- und Radweg	
Baum		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Höhe über NNH	z. B. 119,50		
Bestandshöhe	z. B. 119,50		
Vorhandene Flurstücksgrenze			
Vorhandene Flurgrenze			
Vorhandene Gemarkungsgrenze			
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 4 BauVO)			
Allgemeine Wohngebiete			
		WA	
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs. 2 u. § 17 BauVO)			
Grundflächenzahl (GRZ)	z. B. 0,4		
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	z. B. II		
maximal zulässige Gebäudehöhe in m über NNH (Normalhöhennull)	z. B. GH max. 130,5		
maximal zulässige Firsthöhe in m über NNH (Normalhöhennull)	z. B. FH max. 131,5		
Bauweise, Bautilen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 u. § 23 BauVO)			
Offene Bauweise			
Nur Einzelhäuser zulässig			
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig			
Nur Hausgruppen zulässig			
Abwechslende Bauweise			
Baugrenze			
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)			
Flächen für den Gemeinbedarf			
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen			

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

Strassenverkehrsflächen	
Strassenverkehrsflächen auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Öffentliche Plätze	
Fußgängerbereich	
Verkehrsberuhigter Bereich	
Öffentlicher Fuß- und Radweg	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Grünfläche öffentlich	
Grünfläche privat	
Parkanlage	
Spielplatz	
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)	
Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, z. B. M1 "Sukkulturnetz"	
Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Anzapfbarer Baum	
Zu erhaltender Baum	

**Sonstige Planzeichen**

Umgebung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	
Carports	
Garagen	
Stellplätze	
Gemeinschaftsanlagen	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	
Getreide	
Fahrtrecht	
Leitungsrecht	
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen werden wie folgt festgesetzt:	
G Gehrecht zugunsten der Anlage	
F Fahrtrecht zugunsten der Anlage	
L Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger	
Satteldach	
Flachdach	
Hauptausrichtung	
maximal 2 Wohneinheiten, s. textliche Festsetzungen 7	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes	
maßgeblicher Außenmaßstab in dB(A)	z. B. 70,0
Grenze des Lärmpegelbereichs	z. B.
geplante Gebäuhöhe, Höhenlinie	z. B.
Entwässerung, s. textliche Festsetzungen 14.6	
Hinweis	
Parkende	

**Nachrichtliche Übernahme**

Hochspannungseitung mit Schutzstreifen	
Schutzstreifen Wassertransportleitung	
Anbaubeschränkungszone Autobahn	
Anbaubeschränkungszone Autobahn	

**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. v. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landbauordnung 2018 BauO NRW 2018) in Kraft getreten am 04. August 2018 und zum 01. Januar 2019, in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts (Bauzeichnungsverordnung 1992 - PlanZ 90) vom 18.12.1992, in der derzeit gültigen Fassung.
- Bauabstandsverordnung (BauAV) i. d. F. v. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, 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 Orthokarte mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabfaktor mit 0,999832 zu korrigieren. Beispiel: S(Ortho) = S(UTM) / 0,99982 (Korrekturfaktor = 18 mm / 100m)

Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf die über NNH (NN 160) - "Deutscher Hauptkissen" 1992 (DHN92). Projektionsreferenzhöhe: NNH<sub>1992</sub> = NNH<sub>1956</sub> + 0,033 m

Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom 19.09.2019.

Fachbereich Kataster und Vermessung  
Diese Plan enthält die Maßstabunterlagen in Sinne des § 30 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB.

Anmerkung:  
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenkonventionen für Katasterkarten und Vermessungslinien in Nordrhein - Westfalen (Zeichenkonvention NRW) in der jeweils gültigen Fassung.

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

Herausgeber:  
Stadt Leverkusen  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung

