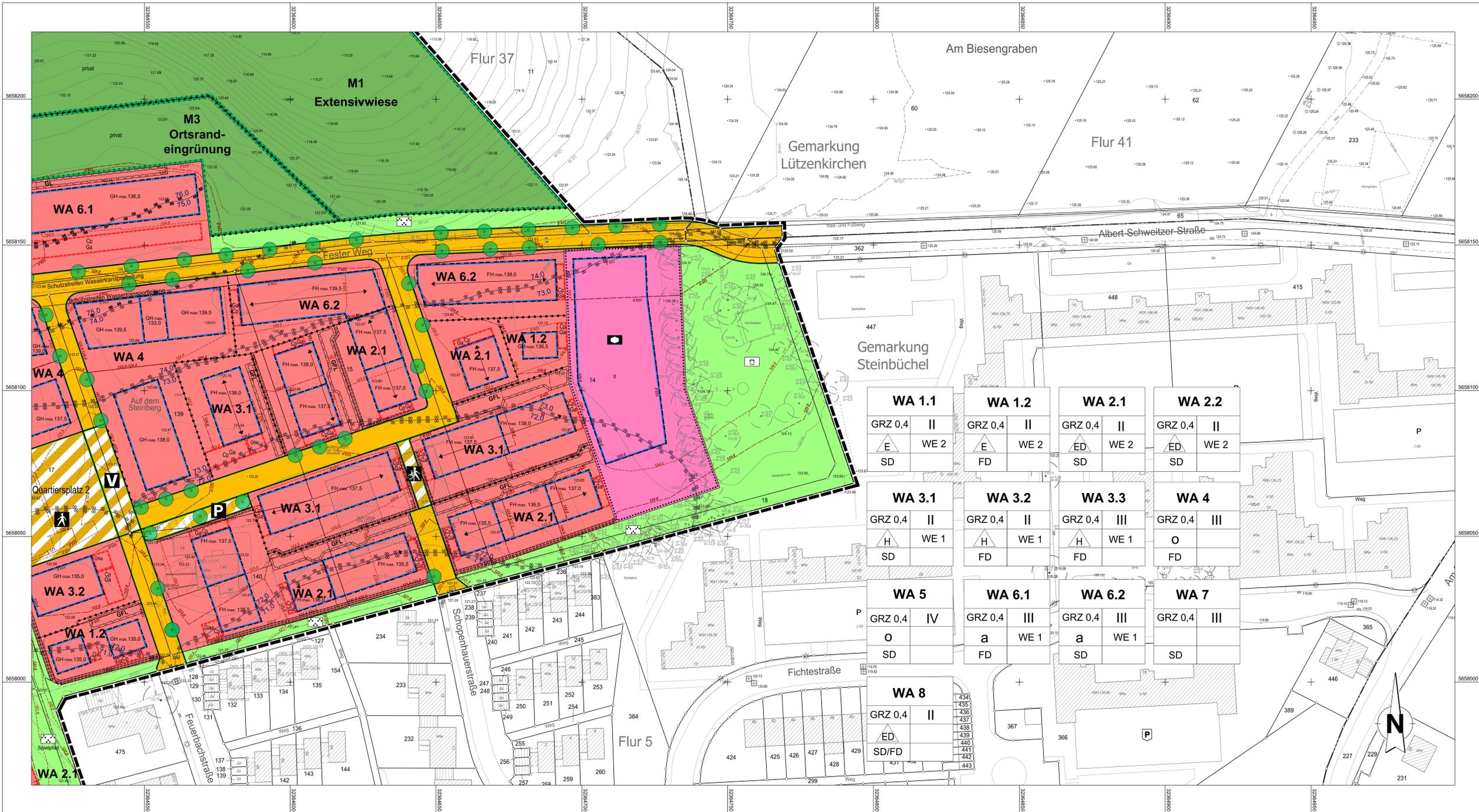


Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"



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 Aufhebung | Änderung | Aufhebung | Einziehung | gestrichelt.
Der Beschluss (des Ausschusses) des Rates ist am ... ortsüblich bekannt 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.

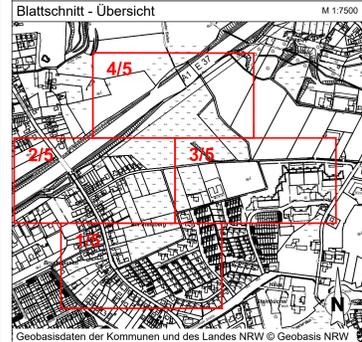
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht geneigt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... wurde der Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 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 gestrichelten Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht geneigt und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von ... beschlossen.
Nach ortsüblicher 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. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgründung 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 ausgefertigt.

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 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.



Legende

Bestand	Katastergrundlage
Wohngebäude	
Wirtschaftsgebäude	
Öffentliche Gebäude	
Bauweisen	
Hauptwasserleitung	
Schachtdruck KD	
Baum	
Höhe über NNH	z. B. 119,90
Bestandshöhe	
Vorhandene Flurstücksgrenze	z. B.
Vorhandene Flurgrenze	
Vorhandene Gemarkungsgrenze	

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

Strassenverkehrsfläche	
Strassenverkehrsfläche auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
Öffentliche Fläche	
Fußgängerbereich	
Verkehrsüblicher 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)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, z. B. M1 "Sokkellbereich"	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Anpflanzender Baum	
Zu erhaltender Baum	

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	
Carporte	
Garagen	
Stellplätze	
Gemeinschaftsflächenanlagen	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	
Gehrecht	
Fahrrecht	
Leitungsrecht	
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	
Satteldach	
Flachdach	
Hauptfacing	
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 Außenmaßpegel in dB(A)	z. B. 70,0
Grenze des Lärmpegelbereichs	z. B.
geplante Gebäuhöhe, Höhenlinie	z. B.
Entwidmung, s. textliche Festsetzungen 14.6	

Nachrichtliche Übernahme

Hochspannungseitung mit Schutzstreifen	
Schutzstreifen Wassertransportleitung	
Anbauerschrankezone Autobahn	
Anbauerschrankezone 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 (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZVO) vom 18.12.1990, 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 Ortslinie mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabfaktor mit 0,999825 zu korrigieren. Beispiel: S(Orts) = S(UTM) / 0,999825 (Korrekturfaktor = 18 mm / 100m)

Die angegebenen Höhen wurden durch Kritik ermittelt und beziehen sich auf die Höhe über NNH (NN: "Deutsches Haupthöhennetz" 1992 (DHH92)).

Projekthöhendifferenzierung: NNH₁₉₇₃ = NNH₁₉₅₆ + 0,033 m

Die Katastergründe entsprechen für den Geltungsbereich dem Stand vom 19.09.2019.

Fachbereich Kataster und Vermessung
Diese Plan enthält die Mindestanforderungen für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein - Westfalen (Zeichenschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung.

Anmerkung:
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenschriften für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein - Westfalen (Zeichenschrift NW) 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

Lage im Stadtgebiet

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

Fachbereich 61
Gezeichnet: Geprüft/Überarbeitet: 613 - Projektleitung: Planungsbüro
FB 61 - 013
Zuletzt gespeichert am: 17.10.2019

Maßstab 1:500 Stand: 17.10.2019 BLATT 3/5