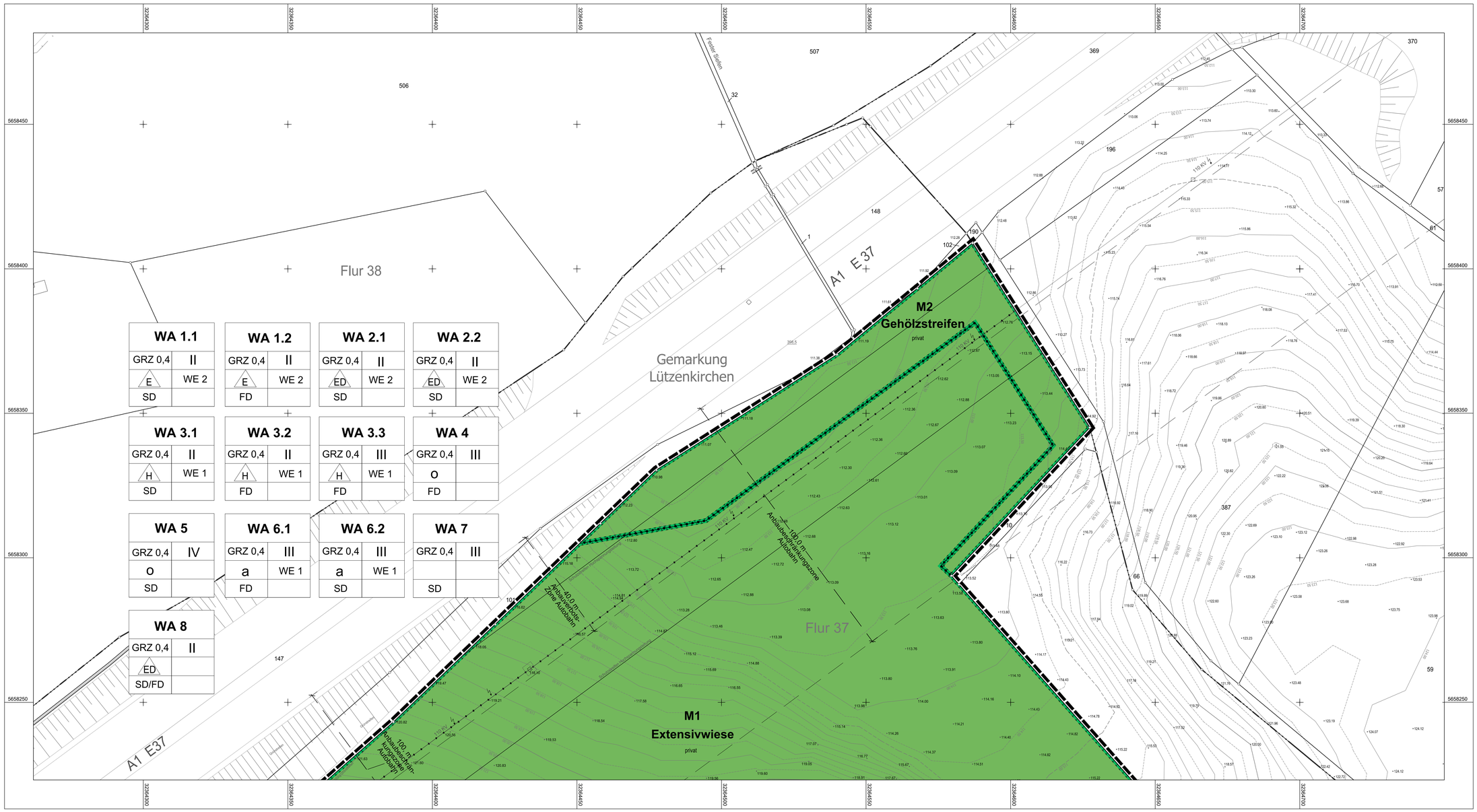
Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"



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 | Aufhebung | Einleitung | gefasst.
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 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 Abs. 2 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von ..... beschlossen.
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... wurde der Bebauungsplanentwurf 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

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 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

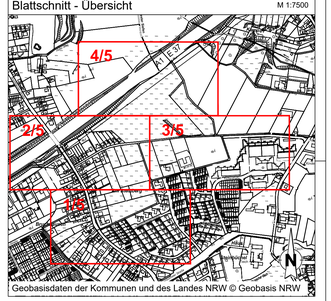
Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

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.

Leverkusen, den .....
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Im Auftrag

Blattschnitt - Übersicht

M 1:7500



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW

Legende

Bestand Katastergrundlage

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Bordstein
- Hauptabwasserleitung
- Schachtdeckel KD
- Baum
- Höhe über NHN z.B. 119.50
- Bestandshöhenlinie z. B. 118.00
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorhandene Flurgrenze
- Vorhandene Gemarkungsgrenze

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB u. § 4 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete — WA

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. III
- maximal zulässige Gebäudehöhe in m über NHN (Normalhöhennull) z. B. GH max. 130,5
- maximal zulässige Firsthöhe in m über NHN (Normalhöhennull) z. B. FH max. 131,5

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

- Offene Bauweise — O
- Nur Einzelhäuser zulässig — E
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED
- Nur Hausgruppen zulässig — H
- Abweichende Bauweise — a
- 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
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche — P
- Fußgängerbereich — FJ
- Verkehrsberuhigter Bereich — V
- Öffentlicher Fuß- und Radweg — FJ
- 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 "Extensivwiese" — M1
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anzupflanzender Baum
- Zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Carports — Cp
- Garagen — Ga
- Stellplätze — St
- Gemeinschaftsnebenanlagen — GNe
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Gehrecht — G
- Fahrrecht — F
- Leitungsrecht — L

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen werden wie folgt festgesetzt:
G Gehrecht zugunsten der Anlieger
F Fahrrecht zugunsten der Anlieger
L Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

- Satteldach — SD
- Flachdach — FD
- Hauptfirstrichtung
- maximal 2 Wohneinheiten, s. textliche Festsetzungen 7 — WE 2
- 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
- maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) z. B. 70,0
- Grenze des Lärmpegelbereichs z. B. 70
- geplante Geländehöhe, Höhenlinie z. B. 118.00
- Einfriedung, s. textliche Festsetzungen 14.6

Hinweis

- Parkstände

Nachrichtliche Übernahme

- Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen
- Schutzstreifen Wasserstransportleitung
- Anbaubeschränkungszone Autobahn
- Anbauverbotszone 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. d. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 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 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 (HST 160) - "Deutsches Haupthöhennetz" 1992 (DHHN92).

Projekthöhenreferenzbezug: $NHN_{(HST\ 160)} = NN_{(HST\ 160)} + 0.033$ m

Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich

dem Stand vom 19.09.2019. .....

.....

.....

.....

Fachbereich Kataster und Vermessung

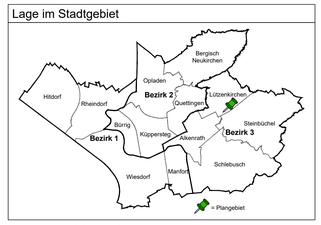
Dieser Plan enthält die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB.

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. 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 Haan

Fachbereichsleitung 61

Gezeichnet: Planungsbüro	Gepr/Üb/Überarbeitet: FB 61 - 613	613 - Projektleitung:	613 - Abteilungsleitung:

Zuletzt gespeichert am: 17.10.2019

0 10 20 30 40 50 m

Maßstab 1:500 Stand: 17.10.2019 **BLATT 4/5**