

Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso Quartier westlich des Bahnhofs"



Verfahrensvermerke (Nichtzurendendes 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 Erneuerung gestraft. Der Beschluss des Ausschusses des Rates ist an ... öffentlich 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 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 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 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 § 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 BauVVO 2017 sowie § 7 GO NRW lautet und die Satzungsgründung lautet:

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 ... ortsüblich bekannt gemacht. Dem Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB beigefügt. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Blattschnitt - Übersicht

M 1:10000

Legende

Bestand Katastergrundlage

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Öffentliche Gebäude
Bürogebäude
Hauptwasserleitung
Schadstoffdeponie
Höhe über NNH
Neue Höhe über NNH
Vorhandene Flurstücksgränze
Vorhandene Flurstücksgränze

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11 BauNVO)

Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

SO 1.1 - SO 1.2
SO 1.3 - SO 1.4

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 10 Abs. 2 und § 17 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen
Oberkante (zwingend) z.B. = 68,0m über Normalhöhen
WH min. 74,0m ü. NNH
LH max. 63,0m ü. NNH

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

Baulinie
Baugrenze
Fassaden mit Schallschutzeinrichtungen und Anforderungen an die Gestaltung
siehe textl. Festsetzungen Punkt 9.1.1
Fassaden mit Anforderungen an die Gestaltung
siehe textl. Festsetzungen Punkt 9.1.1

Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie nach gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fuß-Radwegebereich (Ebene +1)
Einfaßbereich / Ausfahrtsbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
siehe textl. Festsetzungen Punkt 6.
Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger
Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit
Verkehrsmittel zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
siehe textl. Festsetzungen Punkt 6.
Umgrenzung von Flächen mit Flächenhaft festgesetztem
mangelnder Ausweisungsmangel
siehe textl. Festsetzungen Punkt 6.
Außenwahrzeichen siehe textl. Festsetzungen Punkt 6.5.
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kennzeichnung

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit
umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (Altlastenverdachtsflächen)
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Hinweise

Altlasten Verdachtsfläche (NEEx) (innere Abgrenzung)
Bereich mit baulicher Höhenbegrenzung (Richtlinke mit
Schutzzonen und Meldeanlagen)
Treppenanlage / Fahrtrasse
Baugrenze
Aufgrund der besseren Lesbarkeit sind die Planzeichen nebeneinander
angeordnet. Die Bezeichnung der Planzeichen ist die Umgrenzungslinie
der Baugrenze

Rechtsgrundlagen/Katastergrundlagen

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 04. August 2018 und zum 01. Januar 2019, in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichenvorschrift 1990 - PlanZ 90) vom 15.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung
- Bauzeichenvorschrift (BauZV) i. d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) 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 (UTM-Zone 32N)

Auf Grund der UTM-Abbildungseffekte sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Ortskarte mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor mit EV=0,99992 zu korrigieren. Beispiel: S(Orts) = S(UTM) / 0,99992 (Korrekturfaktor +18 mm / 100m)

- Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NNH - "Deutsches Hauptknotennetz" 1992 (DHN92)

Projekthöhenbezugs NNH = NN + 0,034 m

Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom: 28.08.2019

Lage im Stadtgebiet

Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 240/II

"Opladen - nbso Quartier westlich des Bahnhofs"

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro:

Fachbereichsstelle 61

Gezeichnet: Gegründungsplan: 613 - Projektstellung: 613 - Abteilungsleitung: 613 - 613

Zuletzt gespeichert am:

Maßstab 1:500 Stand: 30.10.2019 BLATT 1/2