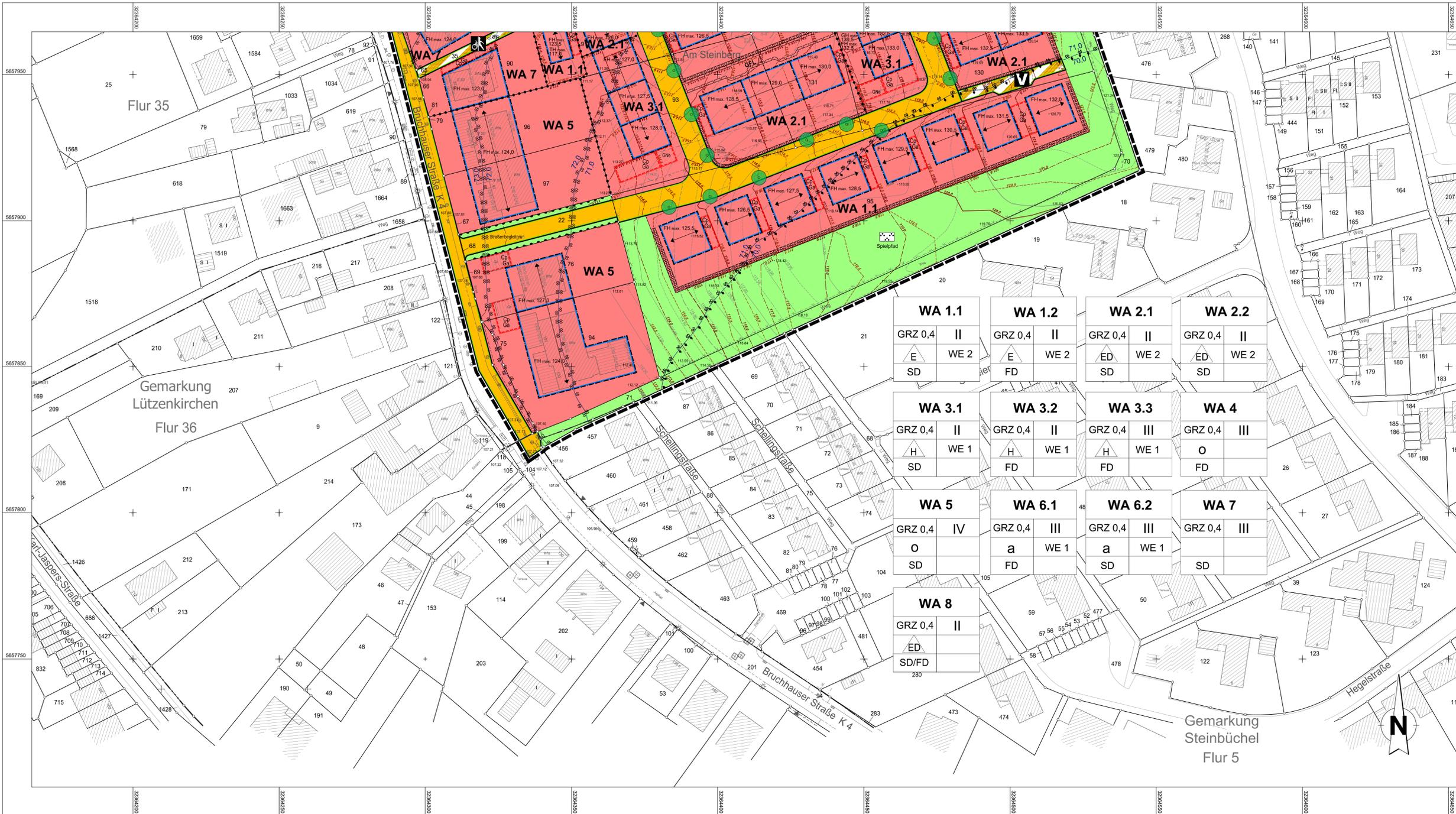


Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"



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 / Ergänzung / Streichung / ... (des Ausschusses) des Rates ist am ... 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 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange unterrichtet.

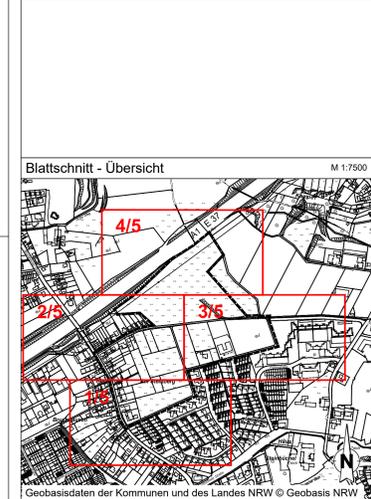
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht genehmigt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach öffentlicher 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 geänderten Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht genehmigt und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von ... beschlossen. Nach öffentlicher 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 ist am ... in Kraft getreten.

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 ... öffentlich 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 NN	z. B. 119,90
Bestandshöhe	z. B. 119,90
Vorhandene Flurstücksgrenze	z. B. 119,90
Vorhandene Flurgrenze	z. B. 119,90
Vorhandene Gemarkungsgrenze	z. B. 119,90

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

Strassenverkehrsflächen	
Stadlerverkehrsflächen	
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	
Parkanlage	
Spieleplatz	

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 "Streuereis"	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Ansaugender Baum	
Zu erhaltender Baum	

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	
Carports	
Garteng	
Gemeinschaftsflächen	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebauender Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	
Gehweg	
Fahrricht	
Leitungsrecht	

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten bebaute Flächen werden wie folgt festgelegt:

- G Gehrecht zugunsten der Anlieger
- F Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- L Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

Satteldach

Flachdach

Hauptfächrichtung

maximal 2 Wohneinheiten, s. textliche Festsetzungen 7

Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 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 maßgeblichen Außenmaßpegels z. B.

geplante Gebäudehöhe, Höhenlinie z. B.

Einrichtung, s. textliche Festsetzungen 14.6

Nachrichtliche Übernahme

Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen	
Wassertransportleitung mit Schutzstreifen	
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. d. 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
- Bauzeichnungsverordnung (BauZV) i. d. F. v. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bundesdatenschutzgesetz (BDSchG) vom 26.07.2000, in der derzeit gültigen Fassung

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhenangabe

Die angegebenen Koordinaten basieren sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (UTM48N / UTM-Zone 32N).

Auf Grund der UTM-Abbildungsdistorsion sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Öffentlichkeit mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor $m(1:15.99952)$ zu korrigieren. Beispiel: $S(Orisch) = S(UTM) / 0,99982$ (Konvertierung $+18 \text{ mm} / 100 \text{ m}$)

Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf die Höhe NN (NN 160) - "Deutscher Hauptkriemerk" 1962 (DHN62).

Projekthöhe $h_{proj} = h_{NN} + h_{rel} = 160 + 0,033 \text{ m}$

Die Katastergründe entspringt 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 (Zeichenschriften 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

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

Fachbereichsplanung 61

Gesichtete: Geprüft/Überarbeitet: 613 - Projektleitung: Planungsbüro FB 61 - 613

Zuletzt gespeichert am: 18.03.2020

Mafstab 1:500 Stand: 18.03.2020 BLATT 1/5