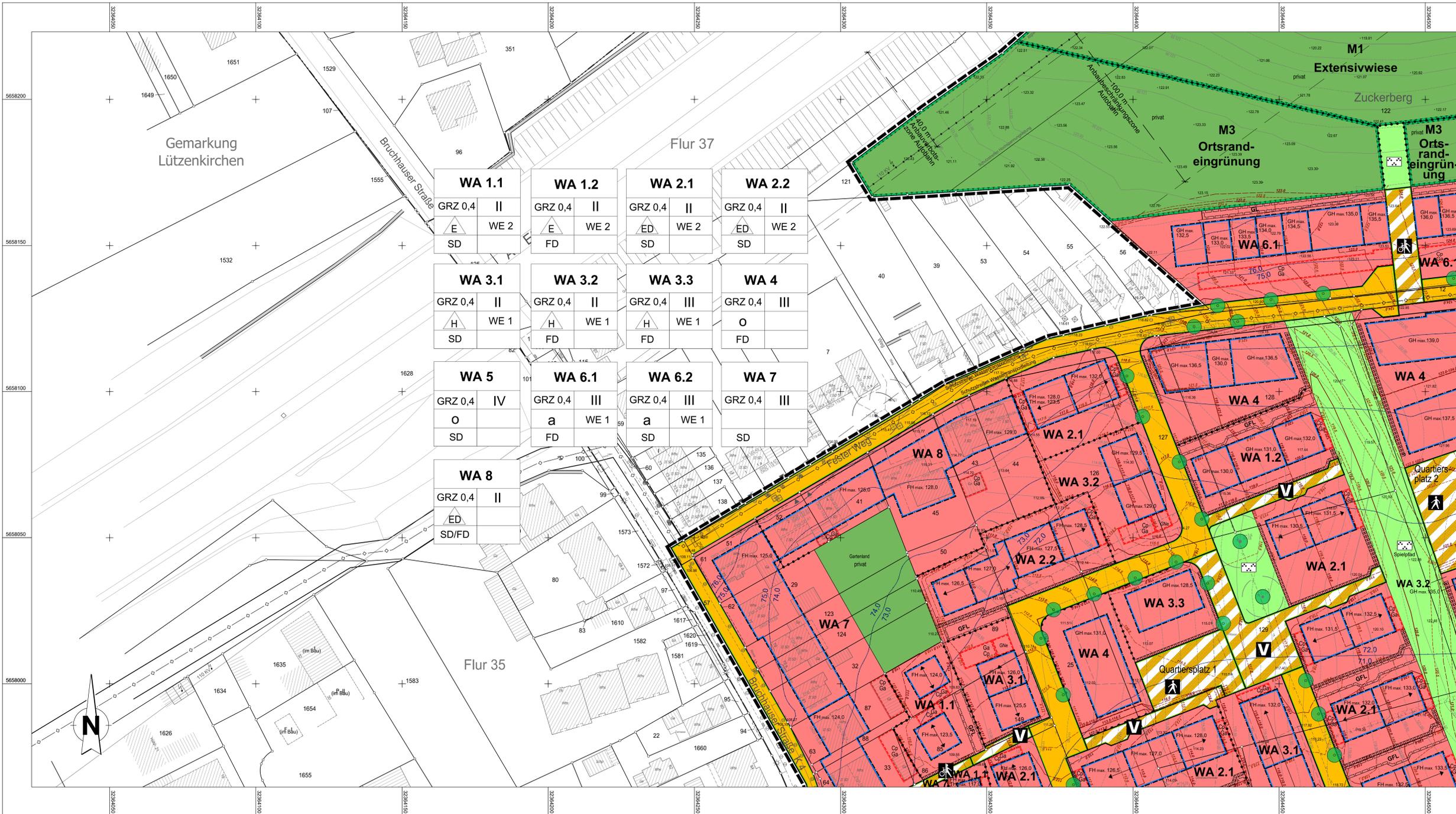


Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"



Verfahrensvermerke (Nichtzutreffendes bitte streichen)

Aufstellung (§ 2 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen (der Rat / der Stadtlehrkassen hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss zur Aufstellung / Änderung / Aufhebung / Einreichung / geändert. Der Beschluss (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 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 geneigt 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 geneigt 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.

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 BauVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsbestimmung geneigt.

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

Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen von ... überein. Die Satzung wird hiermit ausgestellt.

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

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 beigelegt. 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	[Symbol]
Wirtschaftsgebäude	[Symbol]
Öffentliche Gebäude	[Symbol]
Bauzonen	[Symbol]
Hauptwasserleitung	[Symbol]
Schachtdruck KD	[Symbol]
Baum	[Symbol]
Höhe über NN	z.B. 119,90
Bestandshöhe	[Symbol]
Vorhandene Flurstücksgrenze	z.B. 119,90
Vorhandene Flurgrenze	[Symbol]
Vorhandene Gemarkungsgrenze	[Symbol]

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 NN (Normalhöhennull)	z.B. GH max. 130,5
maximal zulässige Firsthöhe in m über NN (Normalhöhennull)	z.B. FH max. 131,5
maximal zulässige Traufhöhe in m über NN (Normalhöhennull)	z.B. TH max. 138,5

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

Offene Bauweise	[Symbol]
Nur Einzelhäuser zulässig	[Symbol]
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	[Symbol]
Ansatzhauser Baum	[Symbol]
Nur Hausgruppen zulässig	[Symbol]
Azweihende Bauweise	[Symbol]
Baugrenze	[Symbol]

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
Städtebauliche Verkehrsflächen auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Verkehrsflächen
Fußgängerbereich
Verkehrsbereinigter Bereich
Öffentlicher Fuß- und Radweg
Gemeinterrain
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 "Stadtwald"

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anspaltender Baum
Zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Carports
Gartens
Gemeinschaftsflächen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Gemeinterrain
Fahrrecht
Leitungsrecht

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten 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 rückförmigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes
matgeblicher Außenmaßpegel in dB(A)
geplante Gebäudehöhe, Höhenlinie
Einrichtung, s. textliche Festsetzungen 14.6

Hinweis
Parkstände

Nachrichtliche Übernahme

Hochspannungseilung mit Schutzstreifen
Wasseranfertigung 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. 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 1960 - PlanZ 80 vom 18.12.1960, in der derzeit gültigen Fassung
- Bauabstandsverordnung (BauAV) i. d. F. v. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766)
- 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 (UTM-Zone 32N)

Auf Grund der UTM-Abbildungsdistortion sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Orthometrie mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor mit 0,9998339952 zu korrigieren. Beispiel: S(Ortho) = S(UTM) / 0,9998339952 (Konvertierung + 18 mm / 100m)

Die angegebenen Höhen wurden nicht ermittelt und beziehen sich auf die über NN (NN 1960) - "Deutsches Haupthöhennetz" 1962 (DHN62). Projektionsfehler beträgt: NN_Höhen = NN_Höhen + 0,033 m

Die Katastergründungsentspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom 19.09.2019.

Fachbereich Kataster und Vermessung
Diese Plan enthält die Maßstabverhältnisse 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 (Zeichenschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung.

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

Herausgeber:
Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung

