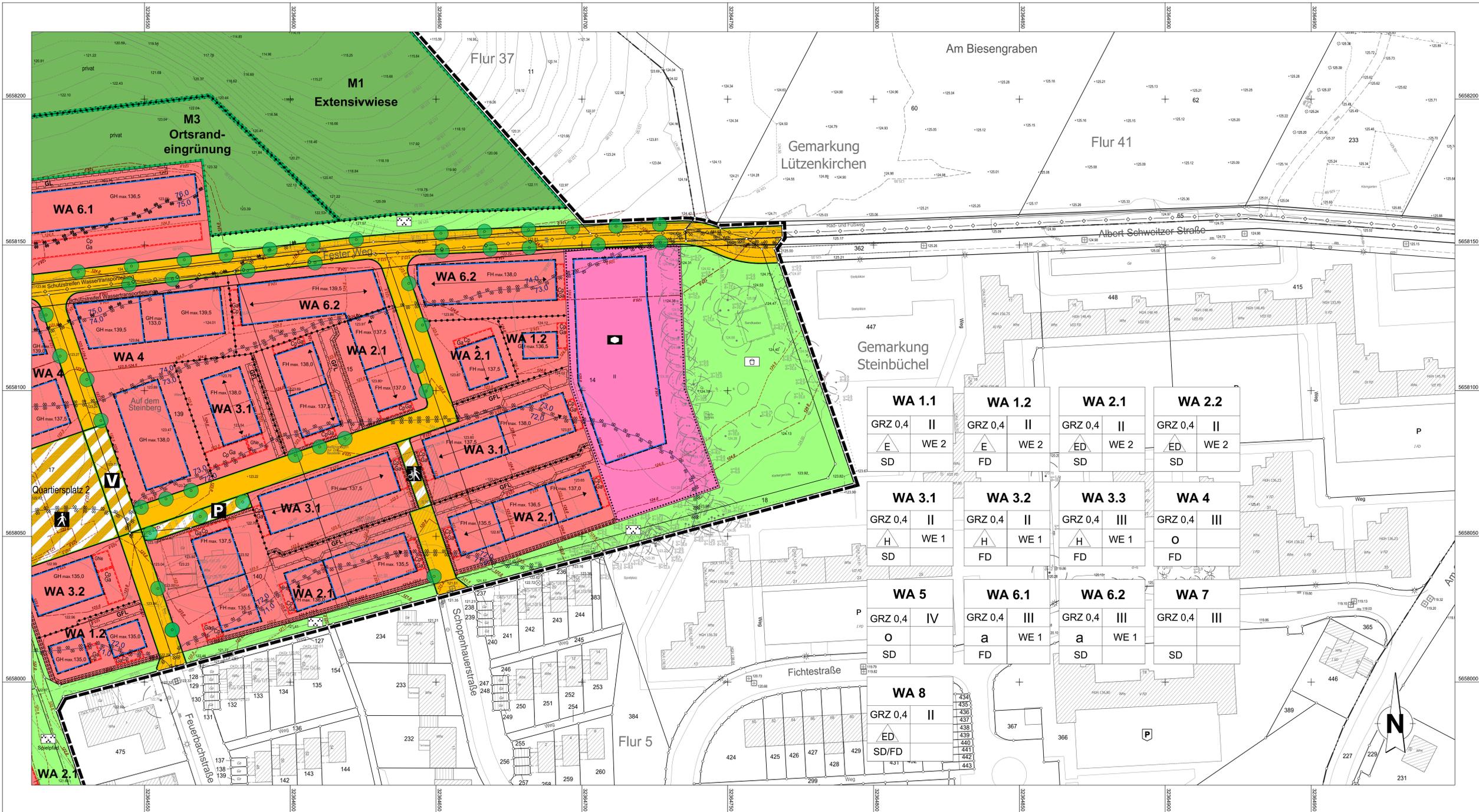


Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"



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 | Einziehung | gelassen.
Der Beschluss | des Ausschusses | des Rates | ist am ...
Früherzeitig bekannt gemacht worden.

Früherzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)
Die frühere 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 genehmigt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach öffentlicher 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 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.

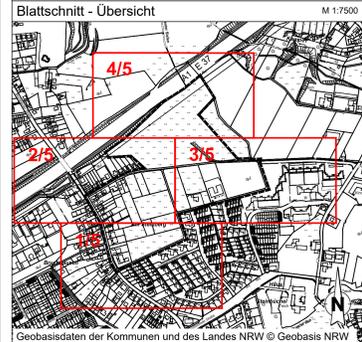
Leverkusen, den ... Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Im Auftrag

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 Satzungsgründung beiliegend.

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

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ...
Der Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB beiliegend.
Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

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



Legende

Bestand	Katastergrundlage
Wohngebäude	
Wirtschaftsgebäude	
Öffentliche Gebäude	
Bauzonen	
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)

Strassenverkehrsfläche	
Strassenverkehrsfläche auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
Öffentliche Verkehrsfläche	
Fußgängerbereich	
Verkehrsbedingter Bereich	
Öffentlicher Fuß- und Radweg	
Gemeint	
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 "Streuereisener"	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Anzuchtbarer Baum	
Zu erhaltender Baum	

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	
Carports	
Gemischteroffenbauanlagen	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebauende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	
Gemeint	
Fahrtrecht	
Leitungsrecht	

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten bebaubaren Flächen werden wie folgt festgesetzt:
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 abtünchenden 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)
Grenze des maßgeblichen Außenmaßpegels
geplante Gebäudehöhe, Höhenlinie
Einrichtung, s. textliche Festsetzungen 14.6

Nachrichtliche Übernahme

Hochspannungseitung mit Schutzstreifen	
Wasserversorgungsleitung mit Schutzstreifen	
Anbauverbotzone Autobahn	
Anbauverbotzone 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 BauONRW 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 Primärinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung
- Bauordnungsverordnung (BauVO) 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 Höhenangabe

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 Driftlinie mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor mit 0,9999952 zu korrigieren. Beispiel: S(Ortsch) = S(UTM) / 0,9999952 (Korrekturfaktor = 18 mm / 100m)

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

Die Katastergründungsansprüche für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind dem Stand vom 19.09.2019.

Fachbereich Kataster und Vermessung
Diese Plan enthält die Maßstabangaben 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 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

The map shows the location of the planning area (Steinbüchel - Fester Weg) within the city of Leverkusen. The city is divided into districts (Bezirk 1, 2, 3) and the planning area is highlighted in red.

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Bebauungsplan Nr. 203/III
"Steinbüchel - Fester Weg"

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

Fachbereichskarte 61

Gesamt: Geprüft/Überarbeitet: 613 - Projektleitung: Planungsbüro
FB 61 - 013
Zuletzt gespeichert am: 18.03.2020

Mafstab 1:500 Stand: 18.03.2020 BLATT 3/5