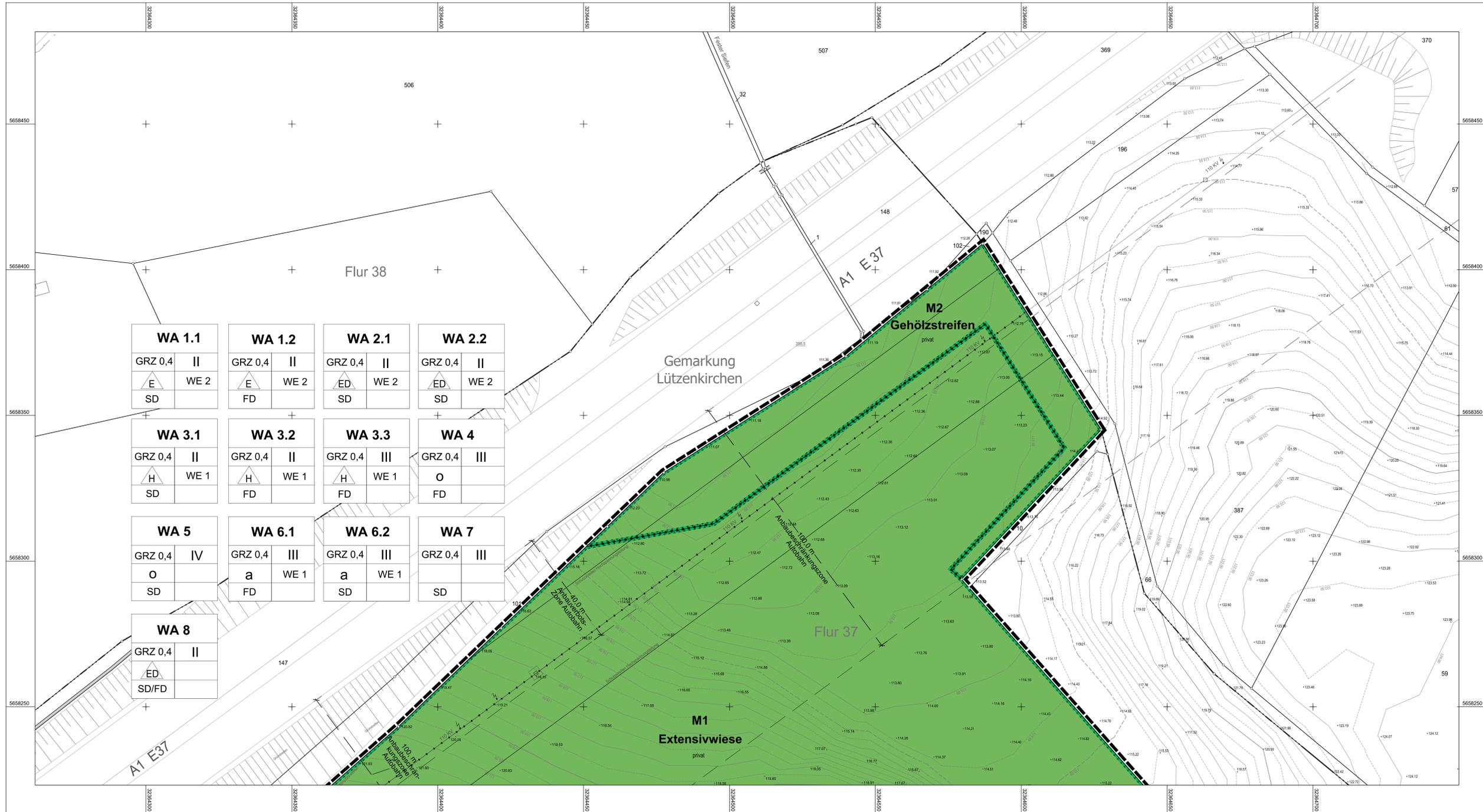


# Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"



**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 | ...  
Der Beschluss | des Ausschusses | des Rates | ist am ...  
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.

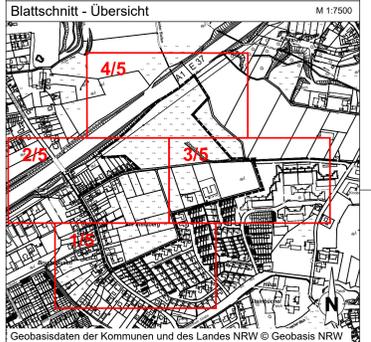
**Öffentliche Auslegung** (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht genehmigt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach 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** (§ 4 Abs. 3 BauGB)  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den genehmigten 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 ausgelegt 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. Den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauVO 2017 sowie § 7 GO NRW genehmigt und die Satzungsgründung gebilligt.

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

**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 beigelegt.  
Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.



**Legende**

<b>Bestand</b> Katastergrundlage	
Wohngebäude	
Wirtschaftsgebäude	
Öffentliche Gebäude	
Bauweisen	
Hauptwasserleitung	
Schachtdackel 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
<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 4 BauAVO)	<b>WA</b>
Allgemeine Wohngebiete	
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs. 2 u. § 17 BauAVO)	<b>GRZ</b>
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. 190,5
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
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 u. § 23 BauAVO)	<b>O</b>
Offene Bauweise	
Nur Einzelhäuser zulässig	
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Nur Hausgruppen zulässig	
Azweihäuser Bauweise	
Baugrenze	
<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b> (§ 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	
Stadtennevorgrünflächen auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Öffentliche Plätze	
Fußgängerbereich	
Verkehrsberuhigter Bereich	
Öffentlicher Fuß- und Radweg	
Gehsteig	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
<b>Grünflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Grünfläche öffentlich	
Grünfläche privat	
Parkplatz	
Spießplatz	
<b>Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 u. Abs. 6 BauGB)	
Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, z.B. M1 "Steinbüchel"	
Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Anspalender Baum	
Zu erhaltender Baum	

**Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	
Carports	
Garagen	
Gemeinschaftsflächen	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebauende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	
Gehsteig	
Fahrtrecht	
Leitungsrecht	
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten bebaubaren Flächen werden wie folgt festgelegt:	
G Gehsteig zugunsten der Anlieger	
F Fahrtrecht zugunsten der Anlieger	
L Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger	
Satteldach	
Flachdach	
Hauptfächrichtung	
maximal 2 Wohneinheiten, s. textliche Festsetzungen 7	
Grenze des bauflächlichen 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	
<b>Hinweis</b>	
Parkstände	

**Nachrichtliche Übernahme**

Hochspannungseitung mit Schutzstreifen	
Wassertransportleitung mit Schutzstreifen	
Anbaubeschränkungzone Autobahn	
Anbaubeschränkungzone 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. 6.11.2017 (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 1992 - PlanZV 92) vom 18.12.1992, in der derzeit gültigen Fassung
- Bauabstandsverordnung (BauAVO) i. d. F. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766)
- 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 (LST489 / UTM-Zone 32N).

Auf Grund der UTM-Abbildungseigenheiten sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Orthometrie mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor mit 0,99982399952 zu korrigieren. (Beispiel: S(Ortho) = S(UTM) / 0,99982399952 + 18 mm / 100m)

Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NN (NN: 160) - "Deutsches Haupthöhennetz" 1992 (DHH92).

Projekthöhenerhöhung:  $h_{\text{orth}} = h_{\text{UTM}} + 18 \text{ mm} / 100 \text{ m}$

Die Katastergründe entspringt für den Geltungsbereich

Fachbereich Kataster und Vermessung

Dieser Plan enthält die Modellsatzungen in der Sache 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**

Städtebauliche 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

Gesetzlich: Geprüft/Überarbeitet: 613 - Projekt/Leitung: 613 - Abteilungsleitung: Planungsbüro FB 61 - 613

Zuletzt gespeichert am: 18.03.2020

Maßstab 1:500 Stand: 18.03.2020 BLATT 4/5