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

Anlage 6.2
zur Vorlage
Nr. 2020/3480

Änderungsbereiche

7 - Wendeanlage vergrößert
- Rücknahme der südlichen Baugrenze um 1 m
- Verschiebung der nördlich angeordneten Fläche für Carports und Garagen um 1 m

3 - Rücknahme der Baugrenze um 3,8 m
- Aufrechterhaltung der Zulässigkeit für Carports und Garage durch die
- Ergänzung einer Fläche für Ga/Cp
- Reduzierung der maximal zulässigen Firsthöhe auf 128,0 m ü. NHN
- Ergänzung einer maximal zulässigen Traufhöhe auf 123,5 m über NHN

4 Ergänzung der Lage der Wasserleitung

5 dickere Liniendarstellung des Schutzstreifens der Wasserleitung

6 Rücknahme der Baugrenzen um jeweils 1 m

8 Ausrundung der Straßenverkehrsfläche

Gemarkung Lützenkirchen

Flur 37

Flur 35

Bruchhauser Straße

Fester Weg

Quartiersplatz 1

Quartiersplatz 2

Spielplatz

WA 1.1 | GRZ 0,4 | II | E | SD | WE 2
WA 1.2 | GRZ 0,4 | II | E | FD | WE 2
WA 2.1 | GR | E | S
WA 2.2
WA 3.1 | GRZ 0,4 | II | H | SD | WE 1
WA 3.2 | GRZ 0,4 | II | H | FD | WE 1
WA 5 | GRZ | O | SD | FD | SD
WA 6.1 | WA 6.2 | WA 7 | III
WA 8 | GRZ 0,4 | II | ED | SD/FD

M1
M3 Ortsrand-eingrünung
Anbauverbotszone Autobahn 100,0 m
40,0 m Anbauverbotszone Autobahn
privat

WA 1 | WA 2 | WA 3 | WA 4 | WA 5 | WA 6 | WA 7 | WA 8

Verfahrensvermerke

Auftstellung (§ 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 / Einbeziehung gefasst. Der Beschluss des Ausschusses des Rates ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung am ..... wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... erneut öffentlich ausgelegt 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 BauNVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsbegründung gebilligt.

Leverkusen, den .....
Der Oberbürgermeister

Ausfertigung

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

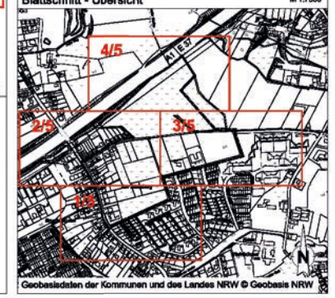
Leverkusen, den .....
Der Oberbürgermeister

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.

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
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Bordstein
- Hauptabwasserleitung
- Schachtdeckel KD
- Baum
- Höhe über NHN z.B. 115,00
- Bestandshöhenlinie z. B. 120,00
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorhandene Flurgrenze
- Vorhandene Gemarkungsgrenze

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 4 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete WA

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO)

- Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. II
- maximal zulässige Gebäudehöhe in m über NHN (Normalhöhennull) z. B. GH max. 130,5
- maximal zulässige Firsthöhe in m über NHN (Normalhöhennull) z. B. FH max. 131,5
- maximal zulässige Traufhöhe in m über NHN (Normalhöhennull) z. B. TH max. 128,0

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

- Offene Bauweise O
- Nur Einzelhäuser zulässig E
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
- Nur Hausgruppen zulässig H
- Abweichende Bauweise a
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Bestehen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche P
- Fußgängerbereich F
- Verkehrsberuhigter Bereich V
- Öffentlicher Fuß- und Radweg R
- 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 "Eidechsenwiese" M1
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anzupflanzender Baum
- Zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Ga
- Carports Cp
- Garagen Ga
- Gemeinschaftsanlagenanlagen GStp
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Gehrecht G
- Fahrrecht F
- Leitungsrecht L

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen werden wie folgt festgesetzt:
G Gehrecht zugunsten der Anlieger
F Fahrrecht zugunsten der Anlieger
L Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

- Sichtdreieck SD
- Flächtdach FD
- Hauptfirstrichtung
- maximal 2 Wohneinheiten, s. textliche Festsetzungen 7 WE 2
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) z. B. 70,0
- Grenze des maßgeblichen Außenlärmpegels z. B.
- geplante Gebäudehöhe, Höhenlinie z. B.
- Einfriedung, s. textliche Festsetzungen 14.8

Hinweise

- Parkstände

Nachrichtliche Übernahme

- Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen
- Wassertransportleitung mit Schutzstreifen
- Anbeschränkungszone Autobahn
- Anbauverbotszone Autobahn

Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

Rechtsgrundlagen

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der darzeit gültigen Fassung.
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der darzeit gültigen Fassung.
- Baunutzung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018) in Kraft getreten am 04. August 2018 und zum 01. Januar 2019, in der darzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990, in der darzeit gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, in der darzeit gültigen Fassung.

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage

- Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LETG89 / UTM-Zone 32N).

Auf Grund der UTM-Abbildungsreduktion sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Örtlichkeit mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor mLEVHVC.90992 zu korrigieren. Beispiel: S(Örtlich) = S(UTM) / 0,99992 (Korrekturfaktor =18 mm / 100m)

- Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NHN (=ST 160) - "Deutsches Hauptdreiecksnetz" 1992 (DHHN92).

Projektbezogenes Höhenbezugssystem: $NHN_{Lev\ sys} = NN_{Lev\ sys} + 0{,}033$ m

Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich

dem Stand vom 19.09.2019. .....

.....

.....

.....

Fachbereich Kataster und Vermessung

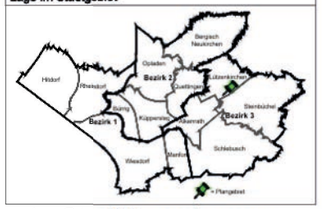
Dieser Plan erfüllt die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB.

Anmerkung:
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen (Zeichenvorschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung.

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

Herausgeber:
Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung

Lage im Stadtgebiet



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

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

Fachbereichsleitung 61

Gezeichnet:	Gepr/Ob/Obersachbel.:	613 - Projektleitung:	613 - Abteilungsleitung:
Planungsbüro	FB 61 - 613		

Zuletzt gespeichert am: 07.04.2020

0 10 20 30 40 50 m

Maßstab 1:500 Stand: 18.03.2020 BLATT 2/5