

Bebauungsplan Nr. 237/I "Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf"



A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park and Ride (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Innerhalb der als „Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park and Ride“ festgesetzten Fläche sind die Errichtung und der Betrieb einer P+R-Anlage mit Pkw-Stellplätzen, Stellflächen für Motorräder, Stellflächen mit Ladestationen für Elektroautos, Fahrradständer, Bänke, Beleuchtungen sowie die erforderliche technische Ausstattung (z. B. Beleuchtung, E-Ladestationen, Anlagen zur Versickerung) zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Maßnahmenfläche M1 „Gebölzstreifen“**
Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 „Gebölzstreifen“ ist als extensive, höherstufige Pflanzung aus einheimischen und standortgerechten Arten (s. Pflanzenliste) als wissenschaftliche Ergänzung der vorhandenen Baumhecke anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
Es gelten folgende Qualitäten und Pflanzabstände:
- Sträucher als mind. 3-jährige verpflanzte Sämlinge, Höhe 80 - 120 cm,
- Reihenabstand 1,5 m, seitlicher Pflanzabstand 1,5 m,
- Abstand von den Flächenrändern 3 m.
Das Einfrühen der Maßnahmenfläche mit einem Wildschutzzaun ist zulässig.
Die jeweiligen Ansprüche an den Standort (insbesondere Sonnen- und Schattenverhältnisse) sind zu beachten.
Im Bereich der Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind die im Bebauungsplan genannten Hinweise für Einschränkungen bei Pflanzmaßnahmen zu beachten.
- Maßnahmenfläche M2 „Extensivwiese“**
Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M2 „Extensivwiese“ ist als extensive zu pflegende Wiese zu entwickeln. Dazu soll in Ergänzung der bestehenden Mähwiese auf mindestens 50 % der Fläche und nach Vorbereitung des Saatbeetes, in Streifen von je 6 m Breite eine blütenreiche und ausdauernde Saatgutmischung (rd. 20 % Gräser, 50 % Kräutler für Standorte ohne extreme Ausprägung und regionaler Abstammung, Ursprungsgebiet 02, Westdeutsches Tiefland mit Unterein Waserbergland) nach jeweiliger Angabe des Herstellers ausgebracht werden. Die Pflege der Wiese erfolgt als 2-schichtige Mahd (erste Mahd ab 15.06.), Saame von ca. 1 bis 2 m Breite entlang der Flächenränder sollen im zweijährlichen Turnus von der Mahd ausgeschlossen werden. Das Mähgut soll von der Fläche entnommen werden. Die Wiese soll ohne Einsatz von Düngern bzw. Bioziden, ohne Pflanzenschutz und Nachsaat bewirtschaftet werden.
Zur Strukturierung und Anreicherung sollen entlang der Grenze 15 Bück Sträucher gepflanzt werden:
- Sträucher als mind. 3-jährige verpflanzte Sämlinge, Höhe 80 - 120 cm,
- seitlicher Pflanzabstand 1,5 m, Abstand von der Grenze 1,5 m.
Es gelten folgende Qualitäten und Pflanzabstände:
- Sträucher als mind. 3-jährige verpflanzte Sämlinge, Höhe 80 - 120 cm,
- seitlicher Pflanzabstand 1,5 m, Abstand von der Grenze 1,5 m.
Das Einfrühen der Maßnahmenfläche mit einem Wildschutzzaun ist zulässig.
Im Bereich der Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind die auf der Planzeichnung des Bebauungsplans genannten Hinweise für Einschränkungen bei Pflanzmaßnahmen zu beachten.
- Maßnahmenfläche M3 „Blumenwiese“ mit Einzelbäumen und Großstrüchern**
Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M3 „Blumenwiese“ ist als extensive zu pflegende Wiese zu entwickeln. Dazu soll eine blütenreiche und ausdauernde Saatgutmischung (rd. 30 % Gräser, 70 % Kräutler für Standorte ohne extreme Ausprägung und regionaler Abstammung, Ursprungsgebiet 02, Westdeutsches Tiefland mit Unterein Waserbergland) nach jeweiliger Angabe des Herstellers ausgebracht werden. Die Pflege der Wiese erfolgt als 2-schichtige Mahd (erste Mahd ab 15.06.), Säure von ca. 1 bis 2 m Breite entlang der Flächenränder sollen im zweijährlichen Turnus von der Mahd ausgeschlossen werden. Das Mähgut soll von der Fläche entnommen werden. Die Wiese soll ohne Einsatz von Düngern bzw. Bioziden, ohne Pflanzenschutz und Nachsaat bewirtschaftet werden.
Gemäß der Darstellung im Maßnahmenplan sollen drei Laubbäume I. Ordnung und elf Bäume II. Ordnung sowie an der westlichen Grenze acht Großsträucher gepflanzt werden (s. Pflanzenliste).
Es gelten folgende Qualitäten:
- Bäume als Hochstämmle, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm,
- Großsträucher als Solitär, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Höhe 175 - 200 cm.
Die Baumgülden der anzupflanzenden Bäume sind gemäß FLL-Richtlinie mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m² herzustellen. Die Grundfläche weist mindestens 12 m² auf. Davon sind mindestens 6 m² vollständig von Versiegelung freizuhalten und zu begrünen.
Je nach Standort sind die Bäume jeweils durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren durch Fahrzeuge zu schützen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen. Im Bereich der Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind die auf der Planzeichnung des Bebauungsplans genannten Hinweise für Einschränkungen bei Pflanzmaßnahmen zu beachten.
Das Einfrühen der Maßnahmenfläche mit einem Wildschutzzaun ist zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB)**
Die Trennstreifen im Bereich der als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Park and Ride festgesetzten Verkehrsfläche sind mit einer Blumenwiese zu begrünen. Dazu soll eine blütenreiche und ausdauernde Saatgutmischung (rd. 30 % Gräser, 70 % Kräutler für Standorte ohne extreme Ausprägung und regionaler Abstammung, Ursprungsgebiet 02, Westdeutsches Tiefland mit Unterein Waserbergland) nach jeweiliger Angabe des Herstellers ausgebracht werden.
Gemäß der Darstellung im Maßnahmenplan des LBP soll ein Laubbäum I. Ordnung und neun Bäume II. Ordnung (s. Pflanzenliste) gemäß dem im LBP genannten Angaben gepflanzt werden.
Im Bereich der Schutzstreifen von Versorgungsleitungen sind die in Teil C benannten Hinweise für Einschränkungen bei Pflanzmaßnahmen zu beachten.
- Erhalt von Bäumen und Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20b BauGB)**
Bäume und Gehölzstrukturen auf der als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gehölzfläche“ gekennzeichneten Fläche sind zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)**
Werbeanlagen
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sowie innerhalb der als Grünfläche festgesetzten Bereiche sind Werbeanlagen unzulässig.

B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Wasserschutzzone**
Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Leverkusen-Rheindorf. Die Ordnungsbekanntmachung vom 03.04.1998 zum Wasserschutzgebiet ist zu beachten.
- Hochspannungsfreileitungen**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich eine 380-kV-Hochspannungsfreileitung sowie eine 220-/380-kV-Hochspannungsfreileitung der Amprion GmbH (Dortmund).
- Elektrizitätsleitungen**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verlaufen eine Hauptversorgungsstrasse mit 6 Mittelspannungskabeln sowie 7 Niederspannungskabeln der EVL.
- Fernwärmetransportleitung**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine Fernwärmetransportleitung der EVL.
- Wassertransportleitung**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine Wassertransportleitung der EVL.
- Wasserstofffernleitung**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine Wasserstofffernleitung der Evonik Technologie & Infrastruktur.
- Lichtwellenleiterkabel**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich zwei Kabelschutzhohr (KSR)-Anlagen mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-Kabeln der GasLINE GmbH & Co. KG.
- Telekommunikationsleitungen**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Telekommunikationskabel der EVL.

C Hinweise

- Hochspannungsfreileitungen (Schutzstreifen)**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich eine 380-kV-Hochspannungsfreileitung der Amprion GmbH sowie eine 220-/380-kV-Hochspannungsfreileitung der Amprion GmbH. Für diese Leitungen ist im Bebauungsplan jeweils ein Schutzstreifen (6 m bzw. jeweils 33 m beidseitig der Leitungsmittellinie sowie 62 m bzw. jeweils 31 m beidseitig der Leitungsmittellinie) festgelegt worden.
Innerhalb der eingetragenen Schutzstreifen ist die Errichtung baulicher Anlagen generell nicht zulässig. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH bzw. deren Rechtsnachfolgern Bauunterlagen (Lagepläne und Schutzzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und zur abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherren zuzusenden.

Als Anpflanzung sind innerhalb der Schutzstreifen nur solche Pflanzen zulässig, die eine Endwuchshöhe von maximal 8 m nicht überschreiten. Anpflanzungen im Schutzstreifen sind mit der Amprion GmbH oder deren Rechtsnachfolgern abzustimmen.

Die Leitungen und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben. Alle die Hochspannungsfreileitungen gefährdenden Maßnahmen sind zu vermeiden. Die tatsächliche Lage der Leitung ergibt sich ausschließlich aus der Ortlicheite.

Die Bestimmungen des Leitungsträgers (Amprion GmbH) sind zu beachten. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Abstimmung/Zustimmung mit der Amprion GmbH bzw. deren Rechtsnachfolgern.

- Bahnstromleitung (Schutzstreifen)**
Der Bebauungsplan ist in seinem nordöstlichen Geltungsbereich vom Teilschnitt eines Schutzstreifens einer 110-kV-Bahnstromleitung der Deutschen Bahn Energie GmbH betroffen.
Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifenbereich eine Höhe von 3,50 m nicht überschreiten.
Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH jederzeit zugänglich bleiben.
Die Bestimmungen des Leitungsträgers (DB Energie GmbH) sind zu beachten. Bei Baumaßnahmen in diesem Bereich ist die DB Energie GmbH zu beteiligen.
- Elektrizitätsleitungen (Schutzstreifen)**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verlaufen eine Hauptversorgungsstrasse mit 6 Mittelspannungskabeln sowie 7 Niederspannungskabeln der EVL. Für diese Leitungen sind im Bebauungsplan Schutzstreifen (2 m bzw. jeweils 1 m beidseitig der Leitungsmittellinie) festgelegt.
Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bepflanzung sowie das Anpflanzen leifwurzelter Bäume und Sträucher nicht zulässig.
Bei Baumaßnahmen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich sind Leitungsschutzmaßnahmen durchzuführen. Im Vorfeld ist die Lage und der Verlauf der Leitung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen zu ermitteln.
Eine Beteiligung der EVL bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind der EVL zu melden. Die Schutzweise des Leitungsträgers (EVL) für Arbeiten im Bereich der Elektrizitätsleitungen sind zu beachten.
- Fernwärmetransportleitung (Schutzstreifen)**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine Fernwärmetransportleitung der EVL. Für diese Leitung ist im Bebauungsplan ein Schutzstreifen (2 m bzw. jeweils 1 m beidseitig der Leitungsmittellinie) festgelegt.
Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bepflanzung sowie das Anpflanzen leifwurzelter Bäume und Sträucher nicht zulässig.
Bei Baumaßnahmen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich sind Leitungsschutzmaßnahmen durchzuführen. Im Vorfeld ist die Lage und der Verlauf der Leitung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen zu ermitteln.
Eine Beteiligung der EVL bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind der EVL zu melden. Die Schutzweise des Leitungsträgers (EVL) für Arbeiten im Bereich der Fernwärmetransportleitung sind zu beachten.
- Wassertransportleitung (Schutzstreifen)**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft eine Wassertransportleitung der EVL. Für diese Leitung ist im Bebauungsplan ein Schutzstreifen (4 m bzw. jeweils 2 m beidseitig der Leitungsmittellinie) festgelegt.
Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bepflanzung sowie das Anpflanzen leifwurzelter Bäume und Sträucher nicht zulässig.
Bei Baumaßnahmen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich sind Leitungsschutzmaßnahmen durchzuführen. Im Vorfeld ist die Lage und der Verlauf der Leitung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen zu ermitteln.
Eine Beteiligung der EVL bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind der EVL zu melden. Die Schutzweise des Leitungsträgers (EVL) für Arbeiten im Bereich der Wassertransportleitung sind zu beachten.
- Wasserstofffernleitung (Schutzstreifen)**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in seinem nordöstlichen Bereich durch den Verlauf einer Wasserstofffernleitung der Evonik Technologie & Infrastruktur betroffen. Für diese Leitung ist im Bebauungsplan ein Schutzstreifen (10 m bzw. 5 m beidseitig der Leitungsmittellinie) festgelegt.
Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bepflanzung sowie das Anpflanzen leifwurzelter Bäume und Sträucher nicht zulässig.
Bei Baumaßnahmen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich sind Leitungsschutzmaßnahmen durchzuführen. Im Vorfeld ist die Lage und der Verlauf der Leitung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen zu ermitteln.
Eine Beteiligung der Evonik Technologie & Infrastruktur bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind der Evonik Technologie & Infrastruktur GmbH zu melden. Die Schutzweise des Leitungsträgers (Evonik Technologie & Infrastruktur) für Arbeiten im Bereich der Wasserstofffernleitung sind zu beachten.
- Lichtwellenleiterkabel (Schutzstreifen)**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich zwei Kabelschutzhohr (KSR)-Anlagen mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-Kabeln der GasLINE GmbH & Co. KG. Für diese Leitungen ist im Bebauungsplan jeweils ein Schutzstreifen (2 m bzw. jeweils 1 m beidseitig der Leitungsmittellinie) festgelegt.
Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bepflanzung sowie das Anpflanzen leifwurzelter Bäume und Sträucher nicht zulässig.
Bei Baumaßnahmen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich sind Leitungsschutzmaßnahmen durchzuführen. Im Vorfeld ist die Lage und der Verlauf der Leitung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen zu ermitteln.
Eine Beteiligung der GasLINE GmbH & Co. KG bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind der GasLINE GmbH & Co. KG für Arbeiten im Bereich der Lichtwellenleiterkabel sind zu beachten.
- Telekommunikationsleitungen (Schutzstreifen)**
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich Telekommunikationskabel der EVL. Für diese Leitungen sind im Bebauungsplan Schutzstreifen (4 m bzw. jeweils 2 m beidseitig der Leitungsmittellinie) festgelegt.
Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Bepflanzung sowie das Anpflanzen leifwurzelter Bäume und Sträucher nicht zulässig.
Bei Baumaßnahmen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche im Schutzstreifenbereich sind Leitungsschutzmaßnahmen durchzuführen. Im Vorfeld ist die Lage und der Verlauf der Leitung durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen zu ermitteln.
Eine Beteiligung der EVL bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen. Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind der EVL zu melden. Die Schutzweise des Leitungsträgers (EVL) für Arbeiten im Bereich der Telekommunikationsleitungen sind zu beachten.

10. Bodenschutz
Im Rahmen der konkreten Umsetzung sind durch Vermeidungs- und Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen eines vorsorgenden Bodenschutzkonzeptes und einer bodenkundlichen Baubegleitung negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auf ein vertretbares Maß zu reduzieren. Eine Beteiligung der UWB der Stadt Leverkusen bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen.

11. Niederschlagswasser
Das auf der P+R-Anlage und innerhalb der Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist vorzubehalten und in die umliegenden Bestandskanäle einzuleiten.
Für Starkregenereignisse sind Maßnahmen zur Regenrückhaltung vorzusehen. Das Plangebiet liegt vollständig in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Leverkusen-Rheindorf. Eine Beteiligung der UWB der Stadt Leverkusen bei geplanten Baumaßnahmen ist zu berücksichtigen.

12. Bodendenkmalpflege
Die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) sind zu beachten. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzustimmen.

13. Kampfmittel
Es existiert ein Verdacht auf Kampfmittel im Plangebiet. Eine Überprüfung der Fläche vor Eingriffen, Erkundungsmaßnahmen oder Baumaßnahmen ist erforderlich.
Es wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfähldringungen etc., eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen. Sämtliche Arbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr der Stadt Leverkusen bzw. außerhalb der Bürozeiten die Feuerwehr zu benachrichtigen.

Anhang 1

PFLANZENLISTE

Zertifizierte getriebene Gehölze aus Vorkommensgebiet 1 - Norddeutsches Tiefland außer 1)*

Mittelkronige Bäume (II. Ordnung):	
Feld-Ahorn	Acer campestris
Sand-Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus ?
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Wild-Birne	Prunus communis
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Stad-Linde 'Greenspire'	Tilia cordata 'Greenspire' (nur P+R)**
Kornel-Kirsche	Cornus mas (nur P + R)**
Stilbische	
Kupfer-Felsenbirne	Anemone nemorosa (nur P + R)**
Blaugold Haselnuß	Cornus sanguinea
Blaugold Haselnuß	Cornus sanguinea
Haselnuß	Cornus avellana ?
Zwergföhre Weibullid	Crataegus laevigata ?
Eingriffel Weibullid	Crataegus monogyna ?
Roh-Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Holz-Äpfel	Malus sylvestris
Schlehe	Prunus spinosa
Kleiborn	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	Rosa canina ?

*7/100 Baum- oder Strauchteil besteht aus naturnaher Vegetation

Legende

Bestand	Katastergrundlage
Wohngebäude	
Wirtschaftsgebäude	
Öffentliche Gebäude	
Bordstein	
Vorhandene Flurabgrenzung	
Vorhandene Flurgrenze	
Höhe über NN	z. B. 40,32
Vorhandener Baum	

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

Stadlerverkehrsflächen	
Stadlerverkehrsfläche auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Park- und Reizeitungs	
Öffentlicher Fuß- und Radweg	
Öffentlicher Fuß-, Rad-, Wirtschaftsweg und Anlage	F+R+WA

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Hochspannungsfreileitung (Nachtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)	++++
Begrenzung Schutzstreifen Hochspannungsfreileitung	-----
Leitungssache unterirdisch (Nachtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)	-----
Begrenzung Schutzstreifen Leitungssache	-----

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche	
Private Grünfläche	

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flehen für die Landwirtschaft	
-------------------------------	--

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 20a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (z. B. "Toll"-Entwicklungsflächen und die Befreiung des Planverfahrens (Planverfahrenverordnung 1990 - PlanV 90)) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung	
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Errichtung von Bäumen, Sträuchern und Grünanlagen	
Erhaltung von Bäumen	
Anpflanzung von Bäumen	

Sonstige Planzeichen

Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Males der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes	

Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

Rechtsgrundlagen

- Gemeindeförderung für das Land Nordrhein-Westfalen (GD NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung
- Bauplanungsrecht (Bauplan) i. d. F. v. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034), in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung - BauO NRW - in Kraft getreten am 04. August 2018 und zum 01. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausweisung der Bauabgrenzung und die Befreiung des Planverfahrens (Planverfahrenverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesdenkmalpflegegesetz (BDMG) vom 20.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhenangabe

Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugsystem ETRS89/UTM (LST49AU/UTM-Zone 32N).

Aufgrund der UTM-Abbildung sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten entnommene Strecken (S) vor der Übertragung in die Ortskoordinaten für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor m (LEV) = 0,99962 zu korrigieren. Beispiel: S (Ordnung) = S (UTM) 99962 (Korrekturfaktor = 18 mm/100 m)

Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NN. "Deutsches Hauptmeridian" 1992 (DHM92).

Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand von: _____

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

Anmerkung:
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenschriften für Katasterkarten und Versorgungsnetze in Nordrhein-Westfalen (Zeichenschrift Nr. 10) in der jeweils gültigen Fassung.

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

Herausgeber:
Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung

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 / Einleitung / Gestalt. Der Beschluss (des Ausschusses / des Rates) ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 1 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat von _____ 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 gebilligt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung am _____ wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB von _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgestellt und gebilligt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführte.

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 gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von _____ beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung am _____ wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB von _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgestellt und gebilligt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführte.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am _____ über die vorgebrachten Stellungnahmen einschließlich dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauV 2017 sowie § 7 GO NRW gelesenen und den Satzungsbeschluss gebilligt.

Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen von _____ 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 _____ ortsüblich bekannt gemacht. Dem Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB beigelegt. Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Blattschnitt-Übersicht
M 1:5000
Im Rosenhaingrund
Heiderkamp

Lage im Stadtgebiet

Rechtsgrundlagen

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhenangabe

Anmerkung:
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenschriften für Katasterkarten und Versorgungsnetze in Nordrhein-Westfalen (Zeichenschrift Nr. 10) in der jeweils gültigen Fassung.

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

Herausgeber:
Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung

Gezeichnet/CAD: 613-Projektleitung: Hennecke 613-Abteilungsleitung: _____
613-Wein
Zuletzt gespeichert am: 21.11.2021

Maßstab 1:500 Stand: 22.09.2021 BLATT 1/1