

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 33/I "Rheindorf - Wohnbebauung Muldestraße"

Textliche Festsetzungen

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Wohnen (gem. § 12 Abs. 3 BauGB)

Innerhalb des mit „Wohnen“ gekennzeichneten Bereiches sind folgende Nutzungen zulässig

- Wohngebäude
- Räume für die Berufsausübung freiberuflich tätiger in den Wohngebäuden

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen (gem. § 16 Abs. 3 i. V. m. § 18 BauNVO)

Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m ü. NNH).

Für Gebäude mit geneigtem Dach (30° bis 45°) wird die maximal zulässige Firsthöhe (FH max) und die Traufhöhe (TH max) festgesetzt. Der obere Bezugspunkt für die Bemessung der festgesetzten Firsthöhe in m ü. NNH ist der obere Abschluss des Dachfirstes.

Der obere Bezugspunkt für die Bemessung der festgesetzten Traufhöhe in m ü. NNH ist die Schnittlinie der aufsteigenden Wand mit der Dachhaut.

pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die festgesetzten Baumstandorte dürfen jeweils um 2 m verschoben werden. Die Pflanzvorschlagsliste 3 (siehe unter Hinweise) ist zu beachten.

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3-mal verpflanzt, Stammumfang 20 - 25 cm.

Die Baumscheiben sind mit Rasen einzusaen oder mit Bodendeckern zu bepflanzen.

10.3 Begrünung der Anpflanzflächen

Anpflanzfläche P1

Die festgesetzten Anpflanzflächen (P1) sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten (z. B. mit Rasen, Sträucher, etc.). In Summe sind mindestens 13 standortgerechte Laubbäume als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3-mal verpflanzt, Stammumfang 20 - 25 cm.

Die Baumscheiben sind mit Rasen einzusaen oder mit Bodendeckern zu bepflanzen.

Hinweis: Baumscheiben sind > 6 m² zu errichten. Pflanzgruben sind mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m² herzustellen und mit geeignetem Substrat zu verfüllen. Die Vorgaben der FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen und Pflanzgruben sind entsprechend anzuwenden.

Innherab der mit Pflanzgebot P1 festgesetzten Flächen sind Einfriedungen nur als standortgerechte Laubhecken und in einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig. Die Einfriedungen sind dauerhaft zu erhalten. Die Kombination von Draht- oder Stabgitterzäunen mit diesen Laubhecken ist zulässig, sofern die Höhe des Zaunes die Höhe der Hecke nicht überschreitet. Untergeordnete Unterbrechungen der Anpflanzungen durch befestigte Hauszuwegungen sind zulässig.

Die Pflanzvorschlagsliste 3 und 4 (siehe unter Hinweise) sowie die Festsetzungen zu Einfriedungen unter Pkt. 12.6 sind zu beachten.

Anpflanzfläche P2

Die Grundstücke sind auf der seiltlichen und rückwärtigen Gartenseite gem. Planeinschrieb (P2) mit standortgerechten Laubhecken einzufrieden. Die Einfriedungen sind dauerhaft zu erhalten. Die Kombination von Draht- oder Stabgitterzäunen mit diesen Laubhecken ist zulässig, sofern die Höhe des Zaunes die Höhe der Hecke nicht überschreitet.

Innherab der mit dem Pflanzgebot P2 festgesetzten Flächen sind Einfriedungen in einer Höhe von maximal 1,8 m zulässig.

Eine Unterbrechung der Heckenanpflanzungen je Wohneinheit für einen Gartenzugang (Sartentor) ist bis zu einer Breite von 1,5 m zulässig.

Die Pflanzvorschlagsliste 4 (siehe unter Hinweise) sowie die Festsetzungen zu Einfriedungen unter Pkt. 12.6 sind zu beachten.

10.4 Begrünung der privaten Gärten

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Dabei sind mindestens 10 % dieser Flächen mit Gehölzen/Hecken zu bepflanzen. Die Pflanzvorschlagslisten (siehe unter Hinweise) sind zu beachten. Die Versiegelung ist zu beschränken auf die zulässigen Nebenanlagen. Versiegelte Flächen im Sinne dieser Festsetzung sind auch teildurchlässige Flächen, wie z. B. Pflasterflächen, wassergebundene Flächen, Rasengittersteine, Schotterflächen, Kiesbelag im Sinne der DIN 1986-100:2016-12, Tabelle 9, Nr. 2, und vergleichbare Materialien.

10.5 Dachbegrünung

Die Dachflächen von Flachdächern (Nebengebäude) sind mit einer extensiven Dachbegrünung (Aufbauhöhe mind. 10 cm inkl. Drainageschicht) zu versehen.

11. Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB)

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind nur die Vorhaben zulässig, die den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplanes entsprechen und zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag mit der Stadt Leverkusen verpflichtet hat.

12. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NW)

12.1 Gebäude (Hauseinheiten)

Die Gebäude (Hauseinheiten) sind in Dachneigung, Dachdeckung und Farbton einheitlich zu gestalten sowie mit gleicher First- und Traufhöhe zu errichten.

12.2 Dächer

Dachform

Die Dachform der Gebäude wird im Wohngebiet gemäß Planeinschrieb festgesetzt.

Dachneigung

Satteldächer (SD) sind nur mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.

Dachgauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten

Die Breite der Dachgauben, -einschnitte und -aufbauten darf einzeln oder zusammen eine Breite von 1,90 m der zugehörigen Traufe der jeweiligen Hauseinheit nicht überschreiten.

Der Abstand zum First darf 1,0 m und der Abstand zum Giebel darf 1,25 m nicht unterschreiten.

Dacheindeckung für Satteldächer

Die Dachdeckung für Satteldächer ist in grau oder schwarz gemäß dem Farbrahmen der nachfolgenden RAL-DESIGN Farben zulässig:

Farbtonbereich 000:

Heiligkeit = 15 bis 60, Sättigung = 00

Die Angaben können sinngemäß auf Farbsysteme anderer Hersteller übertragen werden.

Die Verwendung glasierter Dachsteine und -pfannen bzw. sonstiger glänzender Dachdeckungen ist nicht zulässig. Metallische Dachdeckungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.

12.3 Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie

Die Neigung der Solar- und Photovoltaikanlagen muss der Dachneigung der Satteldächer entsprechen. Auf geneigten Dächern ist das zusätzliche Aufständern von Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie unzulässig.

12.4 Fassaden

Material

In dem Wohngebiet ist als Fassadenmaterial der Gebäude ausschließlich Putz zulässig.

Aneinandergrenzende Gebäude (Hauseinheiten) sind in Fassadenmaterial einheitlich zu gestalten.

Farbe

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Gebäude- und Fassadengestaltung ausschließlich gemäß dem im Vorhaben- und Erschließungsplan angegebenen Farbkonzept zulässig. Die Angaben der Farben der Fassaden können sinngemäß auf andere Farbsysteme übertragen werden. Geringfügige Abweichungen von den vorgegebenen Gestaltungen und Farbtönen können ausnahmsweise zugelassen werden.

12.5 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Stellplätze (auch temporäre) für bewegliche Abfallbehälter sind in den dafür gekennzeichneten Flächen (As) anzurorden. Dauerhafte Stellplätze sind so abzusichern, dass die Behälter selbst von der Erschließungsfläche nicht sichtbar sind.

12.6 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als standortgerechte Laubhecken herzustellen. Die Kombination von Draht- oder Stabgitterzäunen mit diesen Laubhecken ist zulässig. Geschlossene (dicklichte) Abtrennungen sind unzulässig.

Im Bereich von Vorgärten (Bereich zwischen Gebäudefront und erschließender Verkehrsfläche) sowie innerhalb der mit dem Pflanzgebot P1 festgesetzten Flächen sind Einfriedungen in einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig.

Innherab der mit dem Pflanzgebot P2 festgesetzten Flächen sind Einfriedungen in einer Höhe von maximal 1,8 m zulässig.

Zwischen aneinandergrenzenden Haus- und Wohneinheiten ist an der angebauten Nachbargrenze eine maximal bis zu 2,0 m hohe Abschirmung zulässig, deren Länge die rückwärtige Gebäudeulft der zugehörigen Hauseinheit um nicht mehr als 4,0 m überschreiten darf. Als Ausnahme gilt für Terrassenschranke eine maximale Höhe von 2,30 m.

12.7 Werbeanlagen

Die Fläche einer Werbeanlage ist maximal bis 1,0 m² zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.

Innherab der als Grünfläche festgesetzten Bereiche sind Werbeanlagen unzulässig.

B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FSFG)

In einer Entfernung von 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbaubereichszone gem. § 9 Abs. 2 FSFG) bedürfe Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau NRW.

Es dürfen nur solche baulichen Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Autoverkehrs weder durch Leichteinwirkungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.

Seitens der Autobahn GmbH bestehen aus stadplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der vorliegenden Bauleitplanung.

Es sind nur solche Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden zulässig, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.

Es dürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.

2. Wasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzgebietszone III A des Wasserschutzgebietes Leverkusen-Rheindorf. Die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Leverkusen-Rheindorf der Energieversorgung Leverkusen GmbH (Wasserschutzgebietsverordnung Leverkusen-Rheindorf) vom 3. April 1998 und die jeweils geltenden Bestimmungen der aktuellen Fassung sind zu beachten.

3. Hauptversorgungsleitungen (Gas)

Innherab des räumlichen Geltungsbereiches verläuft eine unterirdische Gasleitung. Die vorhandene Leitungsstrasse inklusive Schutzstreifen (10 m bzw. jeweils 5 m beidseitig der Leitungsachse) ist im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Die für die Leitung bestehenden Schutzbestimmungen der Leitungsbetreiber sind einzuhalten.

C HINWEISE

1. Kampfmittel

Aus einer Luftbildauswertung geht hervor, dass keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vorliegen. Eine Überprüfung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich.

Es wird empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen 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 Recht und Ordnung der Stadt Leverkusen bzw. außerhalb der Bürozeiten die Feuerwehr zu benachrichtigen.

2. 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. Bodendenkmälern und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3. Erdbebenzone

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) ist die Stadt Leverkusen, Rheindorf, Muldestraße, der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Bemerkung: Die DIN 4149:2005 wurde durch den Registerz zurückgezogen und durch die Teile 1, 1fNA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungstelle, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauewerke und geotechnische Aspekte".

4. Vorsorgender Bodenschutz

Im Rahmen der konkreten Umsetzung sind durch Vermeidung- und Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen eines vorsorgenden Bodenschutzkonzeptes und einer bodenkundlichen Baubegleitung negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auf ein vertretbares Maß zu reduzieren.

5. Artenschutz

Gehölze sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zu roden, aufzuasten etc. Des Weiteren sollte der Baubeginn möglichst vor der Vogelbrutzeit begonnen werden, um eine beginnende Brut von Vögeln im Umfeld der Vorhabenfläche und dann durch den Baubeginn eintretende Störungen zu vermeiden.

6. Niederschlagswasser

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser kann unter Berücksichtigung und Einhaltung der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben ortsnah versickert werden.

Das im Bereich der Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser kann in die umliegenden Bestandskanäle eingeleitet werden.

7. Sonstiges

Bezüglich der unter Ziffer 8 verwendeten Begriffe und Verfahren zum Schallschutz wird auf die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Januar 2018 (herausgegeben vom Vorhaben- und Erschließungsplan) und die Normung Berlin, zu beziehen über den Beuth Verlag GmbH 10772 Berlin) verwiesen.

Soweit in den textlichen Festsetzungen auf technische Regelwerke - DIN-Normen, VDI-Richtlinien, Richtlinien anderer Art, etc. - oder Gutachten Bezug genommen wird, können diese bei der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, zu den allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

8. Pflanzvorschlagslisten

Pflanzvorschlagsliste 1 - Maßnahmenfläche M1

Obstbäume - Apfel

- Malus Danziger Kantapfel
- Malus 'Jakob Lebel'
- Malus 'Rheinischer Krummstiel'
- Malus 'Roter Eiserapfel'
- Malus 'Rote Sternennette'
- Malus 'Tulpenapfel'
- Malus 'Weißer Klarapfel'

Obstbäume - Kirsche

- Prunus 'Heimanns Rubinweichsel'
- Prunus 'Grevetbroicher Knorpelkirsche'
- Prunus 'Hedelfinger Riesenkirsche'
- Prunus 'Napoleon'

Obstbäume Pflaume

- Prunus domestica 'Königin Viktoria'
- Prunus The Czar
- Prunus 'Mirabelle von Nancy'

Obstbäume Zwetsche

- Prunus 'Blüher Frühzetsche'

Obstbäume Birne

- Pyrus communis 'Gute Graue'
- Pyrus communis 'Madame Verté'
- Pyrus communis 'Schweizer Wasserbirne'

Pflanzvorschlagsliste 2 - Maßnahmenfläche M2

Standortgerechte Sträucher:

- blutroter Hartriegel Cornus sanguinea
- Hasel Corylus avellana
- zweigfelliger Weißdorn Crataegus laevigata
- einfrüffliger Weißdorn Crataegus monogyna
- Liguster Ligustrum vulgare
- Schlehe/Schwarzdorn Prunus spinosa
- Hunds-Rose Rosa canina
- Sal-Weide Salix caprea
- schwarzer Holunder Sambucus nigra

Klein Kronige Bäume:

- Wildbirne Pyrus pyrasrer
- Eberesche Sorbus aucuparia
- Mispel Mespilus germanica
- Feldahorn Acer campestre
- Weißdorn Crataegus monogyna
- Traubenkirsche Prunus padus

Pflanzvorschlagsliste 3 - Begrünung private Grundstücksflächen

Klein bis mittelkronige Bäume

- Feld-Ahorn Acer campestre
- Sand-Birke Betula pendula
- Hainbuche Carpinus betulus
- Vogel-Kirsche Prunus avium
- Wild-Birne Pyrus communis
- Vogelebere Sorbus aucuparia
- Schwarzerle Ulmus gluinosa
- Zitterpappel Populus alba
- Amberbaum Liquidambar styraciflua
- Blumen-Esche Fraxinus ornus
- Gefüllte Vogel-Kirsche Prunus avium 'Plena'
- Pyramiden-Hainbuche Carpinus betulus 'Frans Fontaine'
- Säulen-Gleditsie Gleditsia triancanthos 'Skyline'
- Spitz-Ahorn Acer platanoides 'Colummare'
- Ulme 'New Horizon' Ulmus 'New Horizon'
- Zierkirsche Prunus hillieri 'Spire'

Pflanzvorschlagsliste 4 - Anpflanzflächen

(Schnitt) Hecken

- Buche Fagus sylvatica
- Eingriffliger Weißdorn Crataegus monogyna
- Zweigfelliger Weißdorn Crataegus laevigata
- Liguster Ligustrum vulgare
- Hainbuche Carpinus betulus
- Schwarzerle Ligustrum vulgare 'Atrovirens'
- Kornelkirsche Cornus mas
- Heckenkirsche Lonicera xylosteum
- Hunds-Rose Rosa canina

Rechtsgrotdlagen/Katastergrundlage

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. d. B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der derzeit gültigen Fassung.
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung.
- Landesbauordnung - BauO NRW - in Kraft getreten am 04.08.2018 und vom 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BaUNVO) i. d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW (früher Landschaftsgesetz - LG) i. d. F. d. B. vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 368), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2018 (GV. NRW. S. 534), in Kraft getreten am 25. November 2018 und am 01.01.2018 in der derzeit gültigen Fassung.

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage

- Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugsystem

ETRS89/UTM (LST48n/UTM-Zone 32N).

Maßstabfaktor: Auf Grund der UTM-Abbildungsreduktion sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken vor der Übertragung in die Orthorektik mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabfaktor m (LEV) = 0,99982 zu korrigieren. Beispiel: S (Orth) = S (UTM)/0,99982 (Korrekturfaktor +18 mm/100 m)

- Die in m über NNH angegebenen Höhen beziehen sich auf das Deutsche Haupthöhennetz 2018(DHH2018) im Höhenstatus (HSt) 170.

Die Transformation der Daten in andere Bezugssysteme ist nur mit amtlichen bzw. abgestimmten Korrektur-/Transformationsparametern zulässig. Transformationsergebnisse zwischen Bezugssystemen sind grundsätzlich - z.B. über geeignete Passpunkte - in Eigenverantwortung zu prüfen/validieren.

Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich

dem Stand vom ...18.03.2021.....

.....

.....

(Übv.) Fachbereich Kataster und Vermessung) (Informationen siehe Seite 30)

Dieser Plan enthält die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 9 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 und Speicherung auf Datenträger nur mit Erlaubnis des Herausgebers.

Herausgeber:
Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung

Verfahrensvermerke (Nichtzutreffendes bitte streichen)

Aufstellung (§ 2 BauGB)

Der / Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen | der Rat | der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur | Aufstellung | Änderung | Aufhebung | Einleitung | gelasst.

Der Beschluss | des Ausschusses | des Rates | ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühtzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühtzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom bis stattgefunden.

Parallel wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen 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 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, Planen und Bauen 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 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.

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 Satzungs Begründung gebilligt.

Leverkusen, den Der Oberbürgermeister

Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Vorhaben- und Erschließungsplan, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom überein. Die Satzung wird hiermit ausfertigt.

Leverkusen, den Der Oberbürgermeister