



Verfahrensvermerke (Nichtzutreffendes bitte streichen)

Aufstellung (§ 2 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss zur Aufstellung / Änderung / Aufhebung / Erhebung gefasst. Der Beschluss des Ausschusses des Rates ist am ... öffentlich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Die frühzeitige 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, 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 ausgestellt 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 ausgestellt 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 BauNVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsbeschluss gefasst.

Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ... überein. Die Satzung wird hermit 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 beigefügt. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Blattschnitt - Übersicht M 1:5000

| | | | | | | | | |
|---|---|--|---|--|--|---|---|---|
| <p>Legende</p> <p>Bestand (Katastergrundlage)</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Öffentliche Gebäude Bordstein Hauptabwasserleitung Schaddeckel Höhe über NNH Neue Höhe über NNH Vorhandene Flurstücksbeschränkung Vorhandene Flurgrenze Vorhandener Baum | <p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11 BauNVO)</p> <p>Sonderbeispiele (§ 11 BauNVO)</p> <p>SO 1.1 - SO 1.4</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)</p> <p>Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>Höhe baulicher Anlagen</p> <p>Höhe über NNH</p> <p>LH max. 66,3 m ü. NNH</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 27 und § 23 BauNVO)</p> <p>Bauweise</p> <p>Baugrenze</p> | <p>Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Straßenbegrenzungsfläche auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Zweckbestimmung: Fußgängerbereich</p> <p>Zweckbestimmung: Fußgängerbereich und Busverkehr</p> <p>Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Zweckbestimmung: Fuß-Radwegbrücke (Ebene +1)</p> <p>Einfahrtsbereich Tiefgarage (TGA) und Anlieferung</p> <p>Ausfahrtsbereich Tiefgarage (TGA) und Anlieferung</p> | <p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>Einhaltung von Bäumen</p> | <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen siehe textl. Festsetzungen Punkt 5.</p> <p>Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versicherungsträger</p> <p>Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit</p> <p>Verkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes siehe textl. Festsetzungen Punkt 6.</p> <p>Umgrünung von Flächen mit Flächenhaft festgesetztem mangelndem Ausweisungswert $L_{\text{min}} = 85 \text{ dB(A)}$ siehe textl. Festsetzungen Punkt 6.2</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> | <p>Kennzeichnung</p> <p>Umgrünung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind. (Altlastenverdachtsflächen) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Hinweise</p> <p>Altlasten Verdachtsfläche (NEXX) (innere Abgrenzung)</p> <p>Bereich mit baulicher Höhenbegrenzung (Richtflächen mit Schutzreihen und Meterangaben)</p> <p>Treppenanlage / Fahrtrappe</p> | <p>Sonstiges</p> <p>Begrenzlinie der Planzeichen</p> <p>Aufgrund der besseren Lesbarkeit sind die Planzeichen nebeneinander angeordnet. Die Begrenzlinie der Planzeichen ist die Umgrünungslinie der Baugrenze</p> | <p>Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemeinsamer Entwurf des Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung. Baugrenzen (BauGB) i. d. F. d. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung. Bauflächenzahl für Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018)) in Kraft getreten am 04. August 2018 und zum 01. Januar 2019, in der derzeit gültigen Fassung. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleistungs- und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung. Bauabzugsverordnung (BauAVVO) i. d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung. Bundesbauschutzgesetz (BauBSchG) vom 20.07.2006, in der derzeit gültigen Fassung. Planungsrichtlinien (PlanRichtl) i. d. F. d. B. vom 20.05.2000, in der derzeit gültigen Fassung. <p>Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhenangabe</p> <p>Begrenzung der Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (EPSG:31470 - UTM-Zone 32N).</p> <p>Auf Grund der UTM-Abbildungswerte sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten entnommene Strecken (S) vor der Übertragung in die Ortslinie mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor mit $E_V = 0,99982$ zu korrigieren.</p> <p>Beispiel: S(Orts) = S(UTM) / 0,99982 (Korrekturfaktor +18 mm / 100m)</p> <p>Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf die Höhe NNH (RHN 1960) "Deutscher Hauptmeridian" 1960 (DHN60).</p> <p>Projekthöhebenenbezug: NNH = NN + 0,035 m</p> <p>Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand von: 06.09.2022</p> <p>GVN / Fachbereich Kataster und Vermessung</p> <p>Dieser Plan enthält die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB.</p> <p>Anmerkung: Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenschriften für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein - Westfalen (Zeichenschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung.</p> <p>Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung oder auszugsweise hergestellte Vervielfältigungen, sowie Speicherung auf Datenträger nur mit Erlaubnis des Herausgebers.</p> <p>Herausgeber: Stadt Leverkusen Der Oberbürgermeister Fachbereich Stadtplanung</p> | <p>Lage im Stadtgebiet</p> <p>Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso Quartier westlich des Bahnhofs"</p> <p>Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro:</p> <p>Fachbereichsleitung 81</p> <p>Gezeichnet: Gepr./Übersart/113 - Projektstellung: 113 - Abteilungsleitung: 113 19.09.2022</p> <p>Zuletzt gespeichert am: 19.09.2022</p> <p>Maßstab 1:500 Stand: 19.09.2022 BLATT 1/2</p> |
|---|---|--|---|--|--|---|---|---|