

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 39/I „Manfort - IPL-Kita“



Legende

Bestand Katastergrundlage

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Bordstein
- Schachtdeckel
- Böschung
- Zaun
- Einfahrt
- Höhe über NN
- Vorhandene Flurstücksgrenze

Vorhaben- und Erschließungsplan: Beispielhafte Darstellungen

- Spielgeräte
- Baum
- PKW - Stellplatz
- Fahrrad - Stellplatz
- Gerätehaus

Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

Rechtsgrundlagen

- Gemeinderordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, 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.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018) im Kraft getreten am 04. August 2018 und zum 01. Januar 2019, in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung.
- Benutzungsverordnung (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, in der derzeit gültigen Fassung.

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage

- Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LST489 / UTM-Zone 32N).

Auf Grund der UTM-Abbildungseffekte sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Örtlichkeit mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor mit $LEV=0,99982$ zu korrigieren. Beispiel: $S(\text{Örtlich}) = S(\text{UTM}) / 0,99982$ (Korrekturfaktor +18 mm / 100m)

- Die in m über NN angegebenen Höhen beziehen sich auf das Deutsche Hauptkennnetz 2016 (DHHN2016) im Höhenstatus (HST) 170.

Die Katastergrundlage entspricht für den (Gebiet)bereich/(Änderungsbereich) dem Stand von:

ÖÖVI Fachbereich Kataster und Vermessung (www.oevvi.de)

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 Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung.

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung oder auszugsweise hergestellte Vervielfältigungen, sowie 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** / **Einstellung** gefasst. Der Beschluss des Ausschusses / des Rates ist am ortsblich bekannt gemacht worden.

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

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 ortsblicher Bekanntmachung am wurde der Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom bis einschließl. öffentlich ausgestellt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a 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 ortsblicher Bekanntmachung am wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom bis einschließl. erneut öffentlich ausgestellt 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 vorgelegten Stellungnahmen entschieden. Den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgründung 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 nemt ausgefertigt.

Leverkusen, den Der Oberbürgermeister

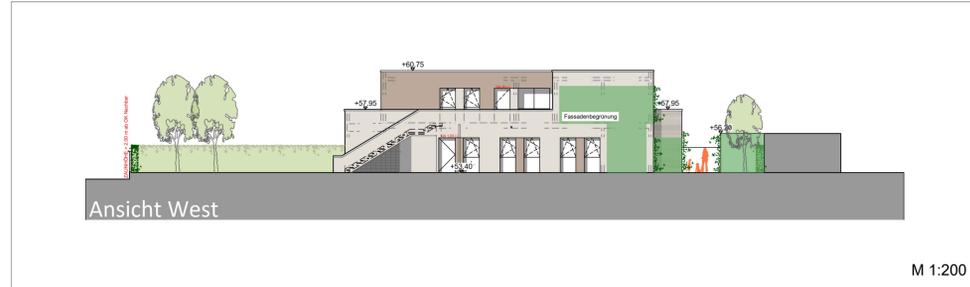
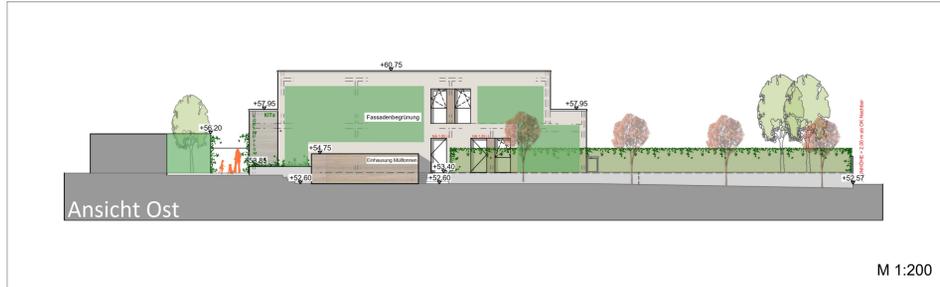
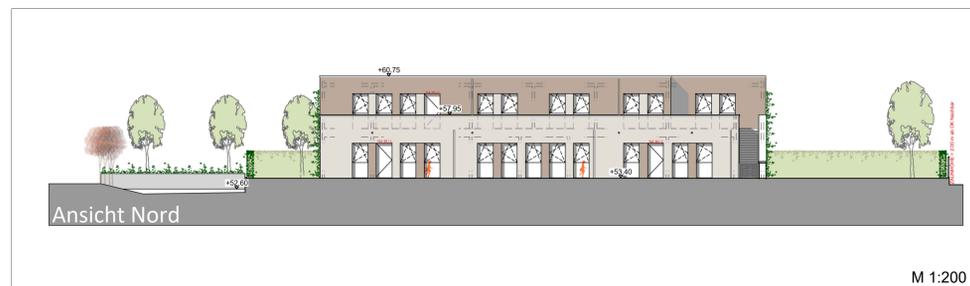
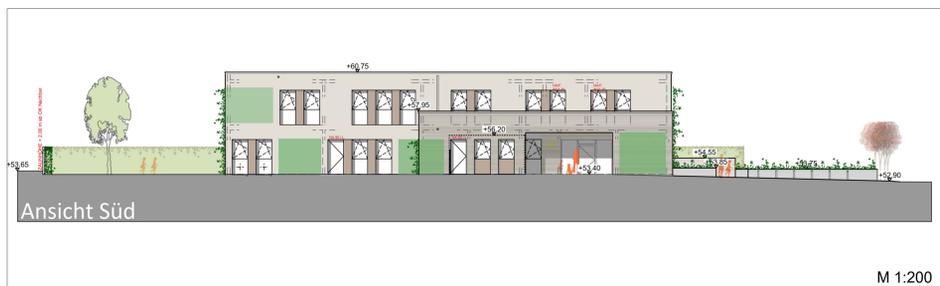
Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsblich 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 1:5000



Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 39/I
„Manfort - IPL-Kita“

Blatt 1:
Vorhaben- und Erschließungsplan

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus 2 Teilen:
Blatt 1: Vorhaben- und Erschließungsplan
Blatt 2: Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen

Vorbauträger:
Colonia Kids GmbH & Co. KG
Parkstraße 10
50968 Köln

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro:
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1
42751 Hean
Innovativ in Stadt + Raum

Fachbereichsleitung 61

Gezeichnet: Geprüf/Überarbeitet: 613 - Projektleitung: 613 - Abteilungsleitung:
Planungsbüro: FB 61 - 613

Zuletzt gespeichert am: 05.09.2023

Maßstab 1:500 Stand: 05.09.2023 **BLATT 1/2**

I:\ISR_CleanPROJ\0212023_Planung\12023_Vorhaben\0212023_Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 39/I „Manfort - IPL-Kita“_Blatt 1 - Vorhaben- und Erschließungsplan.dwg Rev. Datum: 05.09.2023