



Legende	
Bestand	Katastergrundlage
Wohngebäude	
Wirtschaftsgebäude	
Öffentliche Gebäude	
Bordstein	
Straßenbelag	
Höhe über NNH	z. B. 49.32
Neue Höhe über NNH	z. B. 41.10
Vorhandene Flurstücksangabe	
Vorhandene Flurgrenze	
Vorhandener Baum	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 1 bis 11 BauNVO)	
Mischgebiete § 9 BauNVO	MI
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)	
Grundflächenzahl (GRZ)	z. B. 0,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	z. B. 111
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)	
Baugrenze	
Abweichende Bauweise	II
Dachneigung von bis	z. B. 20° - 30°
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
Straßenverkehrsflächen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Fußgängerbereich	
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Wasserflächen und Flächen für die Landwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	
Überschungsungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme)	
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Öffentliche Grünfläche, Straßenbegleitgrün	

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

- Rechtsgrundlagen**
- Gemeindeordnung 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 2016 BauO NRW 2016) in Kraft getreten am 04. August 2016 und zum 01. Januar 2016, in der derzeit gültigen Fassung
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 15.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung
 - Bauzonenverordnung (BauZV) 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 (U-TZ-Zone 32N)
 - Auf Grund der UTM-Abbildungsdeformation sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Ortschart mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor mit EVN-0,99982 zu korrigieren. Beispiel: S(Ortsch) = S(UTM) / 0,99982 (Korrekturfaktor +18 mm / 100m)
 - Die in m über NNH angegebenen Höhen beziehen sich auf das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHN2016) im Höhenstatus (HST) 170.
- Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich/Änderungsbereich dem Stand von:

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.

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.
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht genehmigt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am wurde der Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 9 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 (§ 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 genehmigt und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von beschlossen.
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom bis einschließlich 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 vorgebrachten Stellungnahmen entschieden. Den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 7 GO NRW genehmigt und die Satzungsgründung genehmigt.

Leverkusen, den Der Oberbürgermeister

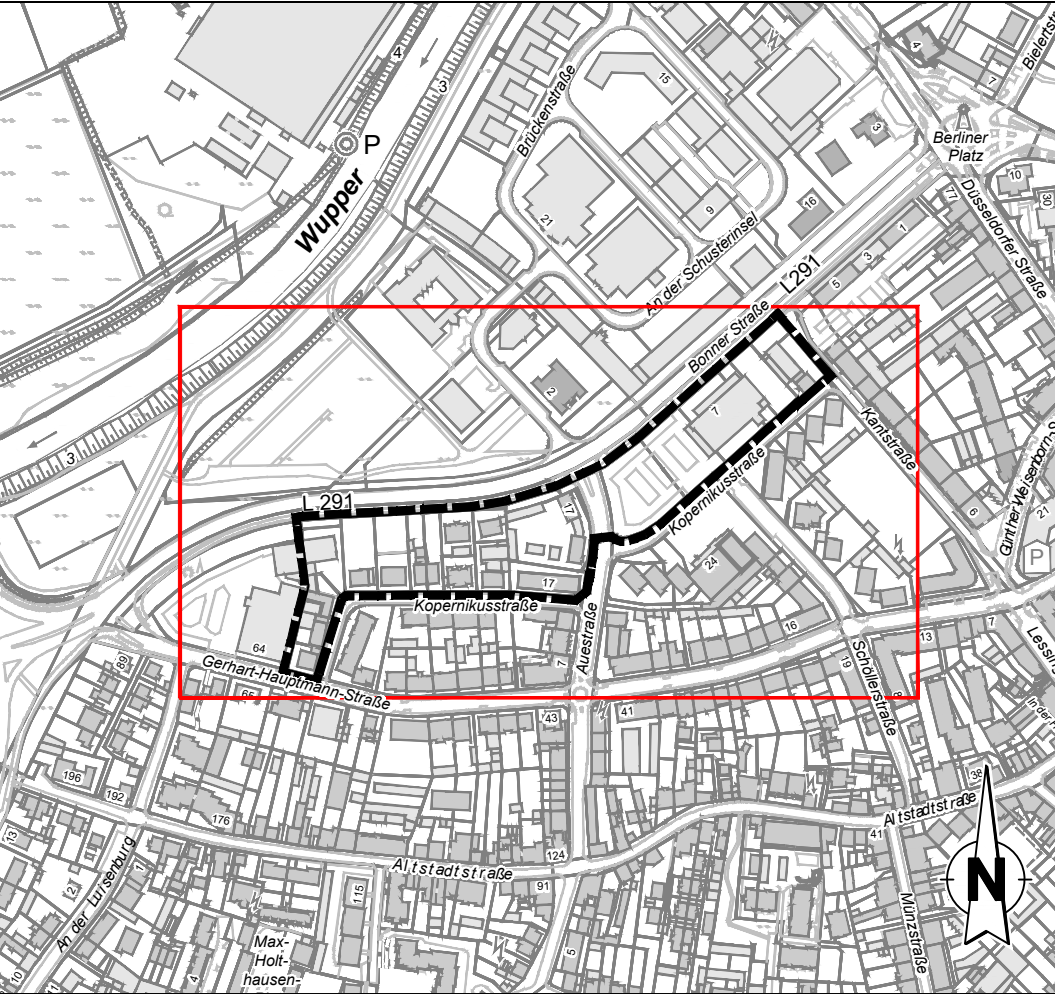
Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und fertlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom überein.
Die Satzung wird hiermit ausgesetzt.

Leverkusen, den Der Oberbürgermeister

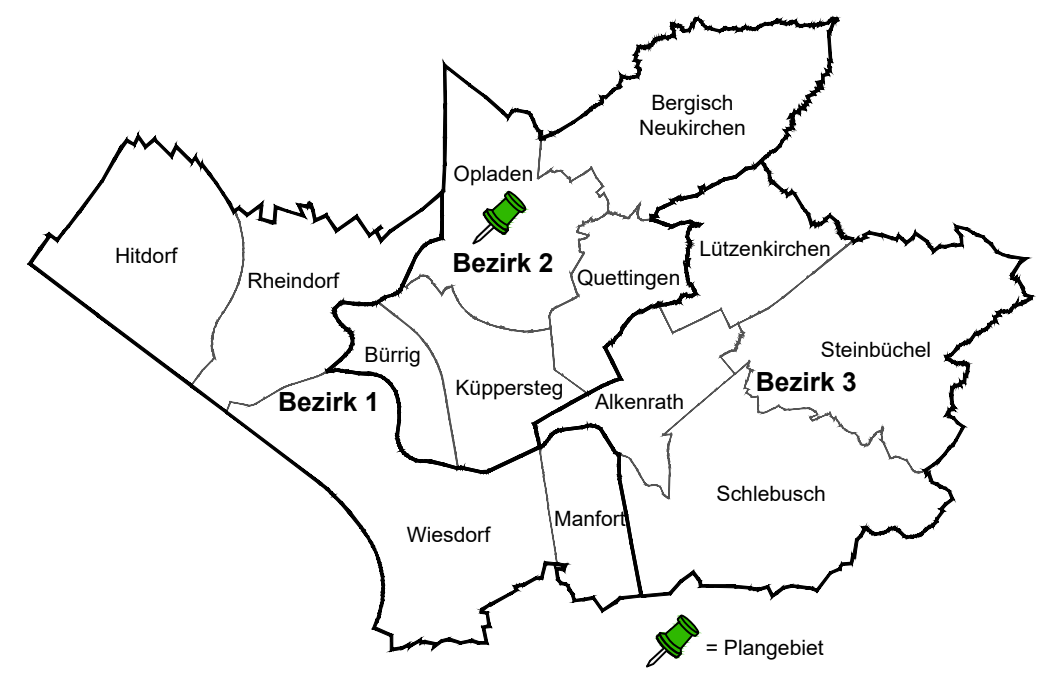
Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.
Dem Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB beigelegt.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Leverkusen, den Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Im Auftrag

Blattschnitt-Übersicht M 1:5000



Lage im Stadtgebiet



Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Bebauungsplan Nr. 269/II "Opladen - zwischen Bonner Straße, Kantstraße, Kopernikusstraße und Gerhart-Hauptmann-Straße"

Geszeichnet CAD: 613 - Projektleitung: 613 - Abteilungsleitung:
Zuletzt gespeichert am: 10.10.2023

Maßstab 1: Stand: BLATT 1/1