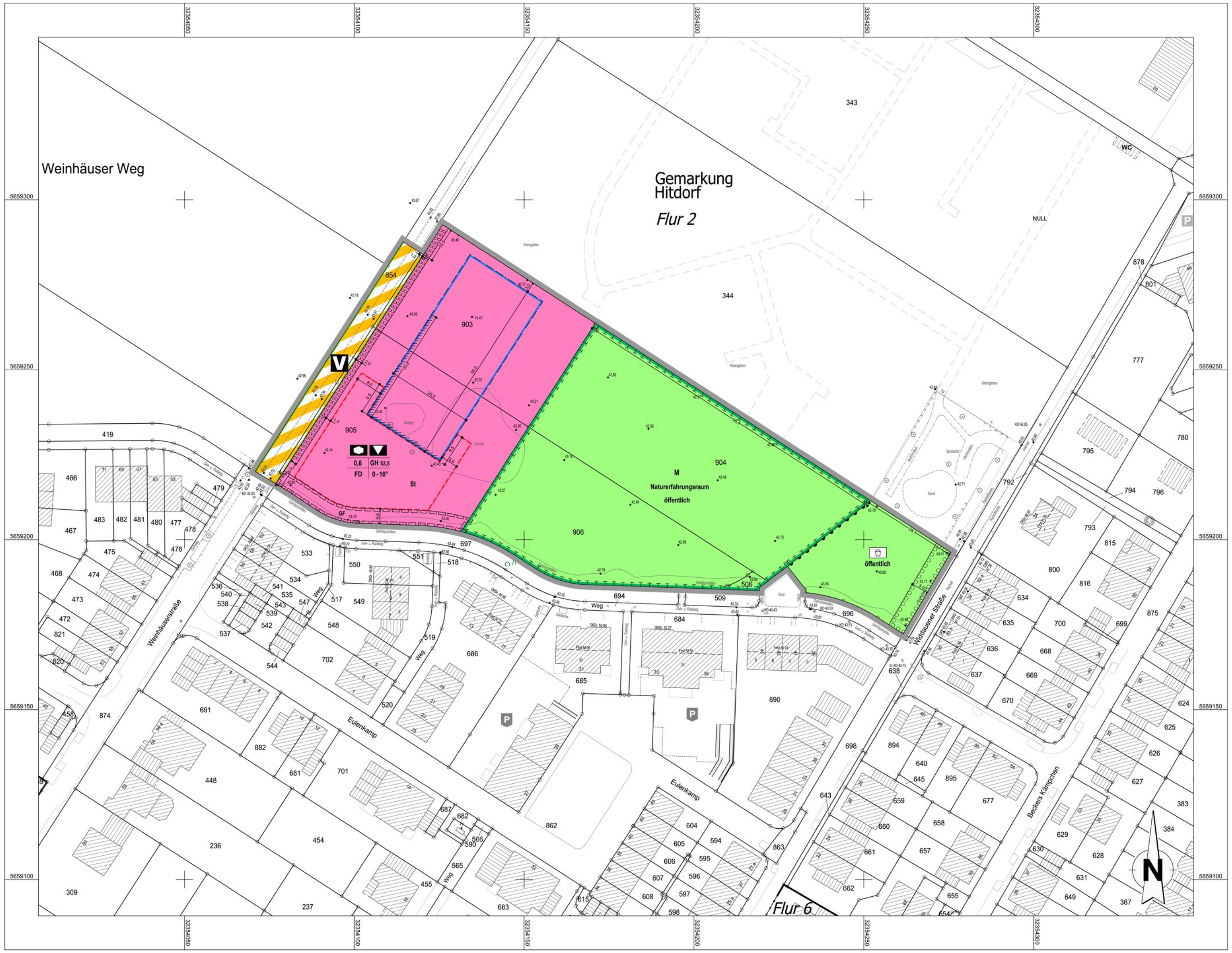
Bebauungsplan Nr. 252/I „Hitdorf - Kindertagesstätte Weinhäuserstraße“



Legende

Bestand Katastergrundlage	
Wohngebäude	▨
Wirtschaftsgebäude	▥
Öffentliche Gebäude	▨
Bordstein	------
Schachtdeckel KD	⊞
Baum	⊙
Höhe über NHN	43,16
Vorhandene Flurstücksgrenze	—
Vorhandene Flurgrenze	—
Vorhandene Gemarkungsgrenze	— —

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO)		
Grundflächenzahl (GRZ)	z. B.	0,6
maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) in Meter über NHN	z. B.	GH 53,5

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB u. § 22 u. § 23 BauNVO)	
Baugrenze	—

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)	
Flächen für den Gemeinbedarf	🟪
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	⬢
Kuturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	▼

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)	
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	—
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	▨
Verkehrsberuhigter Bereich	V
Ein- und Ausfahrt	▲- - - -▲

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Grünfläche öffentlich	🟩
Spielplatz	☐

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	M
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	○○○

Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	⬚
Stellplätze	St
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)	⊥⊥⊥
Gehrecht	G
Fahrrecht	F
Die mit Geh- und Fahrrechten belasteten Flächen werden wie folgt festgesetzt: G Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit F Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	▬
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes	●-●-●
Fassadenbegrünung	////

Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)	
Flachdach	FD
Dachneigung	0-10°

Textliche Festsetzungen

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind zulässig:

- Kindertagesstätten
- Kindertagesstätten dienende Anlagen sowie diesen Nutzungen zugeordnete Nebenanlagen

Folgende Nutzungen können zugelassen werden:

- Anlagen für kulturelle und sonstige soziale Zwecke

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 18 BauNVO)

Bezugspunkt

Die festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN).

Definition Gebäudehöhe (GH)

Die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der jeweiligen baulichen Anlage.

Überschreitungen der Gebäudehöhe (GH)

Die festgesetzte maximale zulässige Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtung wie z. B. Treppenbauten und Lüftungsanlagen sowie durch Anlagen zur Nutzung der Solarenergie um bis zu 2,0 m überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch nicht überdachte sowie unmittelbar an das Gebäude angrenzende Terrassen und befestigte Spielflächen um bis zu 2,5 m überschritten werden.

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Bauteile wie Hauseingänge, Vordächer, Dachabstände oder technische Anlagen (z. B. für Be- und Entlüftung, Entrauchung oder Versorgungsanlagen) um bis zu 1,5 m überschritten werden.

4. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der mit „St“ gekennzeichneten Fläche zulässig.

Die Errichtung oberirdischer Garagen und Carports ist nicht zulässig.

5. Ein- und Ausfahrtbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrtsbereiche sind innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ausschließlich in dem mit Ein- und Ausfahrtsbereich festgesetzten Bereich zulässig.

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche Beleuchtungen mit einem UV-freien Lichtstromspektrum (z. B. Natriumhochdruckleuchten, warmweiße LED) zulässig. Die Lichtfarbe muss unter 2.700 Kelvin und das Lichtspektrum zwischen 480 nm und 640 nm liegen. Die Abstrahlrichtung der Leuchten ist nach unten zu richten, horizontale Lichtemissionen sind unzulässig.

Maßnahmenfläche M „Naturerfahrungsraum“

Sträucher

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche (M) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mindestens 10 Sträucher aus Vogelnährgehölzen entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 1) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Hecken

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche (M) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze auf einer Breite von mindestens 3 m eine freiwachsende Hecke aus Vogelnährgehölzen entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 1) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind die Flächen für notwendige Zuwegungen.

Bäume

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche (M) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mindestens 5 Bäume, jeweils als Hochstamm 3-mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 2) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Obstbäume

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche (M) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mindestens 15 Obstbäume, jeweils als Hochstamm 3-mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 3) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Hecken

Innerhalb der in der Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein mindestens 2 m breiter Heckenriegel entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 4) zu pflanzen. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind die Flächen für notwendige Zuwegungen.

Innerhalb der in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist auf einer Breite von mindestens 5 m eine durchlaufende zweireihige freiwachsende Hecke entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 5) zu entwickeln.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind die Flächen für notwendige Zuwegungen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nicht von baulichen Anlagen überdeckte Grundstücksfläche ist unversiegelt gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind die Flächen für notwendige Zuwegungen, Spielflächen und Flächen für die zulässigen Nebenanlagen. Mit Ökopflaster, Schotter, Kies oder Splitt befestigte Flächen gelten als versiegelte Flächen.

Dachflächen

Die Dachflächen von Gebäuden und Nebenanlagen mit Flachdach sind mit einer extensiven Dachbegrünung entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 6) (Aufbauhöhe mind. 10 cm zzgl. Drainageschicht) zu versehen. Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate der Dachbegrünung sind gemäß der „FLL-Richtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“, (Ausgabe 2018 bzw. den entsprechenden Neuauflagen) auszuführen (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsaufbau e.V., Bonn).

Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen, für technische Anlagen oder für Dachöffnungen und Dachfenster genutzt werden Solarmodule sind oberhalb der Dachbegrünung vorzusehen.

Fassadenbegrünung

Gebäudefronten, die an den mit /// gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind mit einer bodengebundenen Fassadenbegrünung an Rankhilfen entsprechend der Pflanzliste (Hinweis 10, Pflanzliste 7) zu versehen. Je 3 Meter Wandlänge ist mindestens eine Pflanze vorzusehen. Ausgenommen hiervon sind Fassadenflächen, die aufgrund von baulichen Gegebenheiten (z. B. Fenster- und Türöffnungen, Balkone, Glas- und Metallfassaden, Fassaden entlang von Rettungswegen) nicht für eine Begrünung geeignet sind.

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

Technische und energetische Anlagen auf Dächern

Technische und energetische Anlagen und ihre Umhüllung dürfen eine Höhe von 3,5 m oberhalb der Dachfläche nicht überschreiten.

Technische und energetische Anlagen und ihre Umhüllung sind auf Gebäuden so anzuordnen, dass diese einen Abstand einhalten, der mindestens dem Maß ihrer baulichen Höhe entspricht. (siehe auch Textliche Festsetzung Ziffer A.2.1 Überschreitung der Gebäudehöhe) Solarmodule sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Abfallbehälter / Abfallsammelanlagen

Standplätze von Abfallsammelbehältern sind mit standortgerechten Laubhecken so einzufrieden, dass diese von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar sind. Als Mindesthöhe der Einfriedung wird die Höhe der aufgestellten Abfallbehälter bzw. der Einhausungen dieser Behälter zuzüglich jeweils 10 cm festgesetzt, mindestens jedoch 1,0 m.

B HINWEISE

1. Artenschutz

Zum Schutz von Brutvögeln sind die Rodungsarbeite und Baumfällungen generell auf den Zeitraum vom 1.10 bis zum 28./29.2 des Folgejahres zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüschen. Da einige Vogelarten auch Nester in Bodennähe, Holzstapeln oder Schnittguthaufen bauen, muss das Entfernen dieser Strukturen auch in diesen Zeitraum fallen. Die Maßnahme leitet sich aus den potentiellen Brutvorkommen von ubiquitären Vogelarten im Plangebiet ab. Dem Verbot der Tötung unterliegen alle europäischen Vogelarten. Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur, wenn die Arbeiten außerhalb der Brutzeiten liegen.

Die Räumung des Baufeldes (u. a. Abschieben der Vegetationsdecke und des Oberbodens) ist auf den Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zu beschränken. Bei Nichteinhaltung der Bauzeitenbeschränkung sind vor Beginn der Vegetationsperiode (1. März) Vergrämungsmaßnahmen, zum Beispiel in Form von Flatterbändern, durchzuführen, um eine Ansiedlung zu verhindern. Das Funktionieren der Vergrämungsmaßnahmen ist über eine ökologische Baubegleitung vor Beginn der Arbeiten sicher zu stellen.

Nächtliche Arbeiten bzw. Arbeiten in Dunkelheit mittels Ausleuchtung der Baustelle sind im Sinne des Vorsorgeschutzes im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09 eines Jahres zu vermeiden.

Bei der Wahl der Beleuchtung wird empfohlen, geschlossene Lampengehäuse zu verwenden und die Leuchtkörperhöhe so gering wie möglich zu halten.

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind größere Glasfronten vogelgerecht auszuführen. Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas, besonders an den gehölzexponierten Gebäudefassaden und großflächigen Glasfronten, sind zu prüfen und zu entwickeln. Es sind in allen Bereichen Fenstergläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu verwenden. Bei der Verwendung transparenter oder spiegelnder flächiger Glaselemente (Absturzsicherungen, Fenster) sollte sichergestellt werden, dass diese für Vögel als Hindernis erkennbar sind. Hierzu sind die Glasflächen z.B. durch dezente, von außen sichtbare Muster aus Streifen, Punkten oder Ornamenten vogelgerecht zu gestalten.

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. Bodendenkmal und Fundstelle 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 das Plagebiet der Erdbebenzone 1 und der geologische 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 Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".

4. Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Außerhalb des Plangebietes, im Bereich der Widdauener Straße existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Stellung). Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtes wird empfohlen.

Vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird die Durchführung einer Sicherheitsüberprüfung empfohlen. 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.

5. Vorsorgender Bodenschutz

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

6. Überschwemmungsgefährdete Bereiche

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Einzugsgebietes des Rheins und liegt damit bei Auftreten eines HQ extrem (Extremhochwasserereignis) direkt im überschwemmungsgefährdeten Bereich. Im Bereich der Kita sowie der Großteil der Außenflächen können im Falle eines HQ extrem von Wassertiefen von bis zu 1 m betroffen sein. Auf der Stellplatzfläche sind Wassertiefen von leicht über 1 m zu erwarten und auf der öffentlichen Grünfläche im Osten bis zu 2 m. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen.

7. Starkregen

Gemäß den Darstellungen der Starkregenhinweiskarte NRW des Geoportales NRW befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, welcher von einem seltenen Starkregenereignis (alle 100 Jahre) und von einem extremen Starkregenereignis (90 mm/h) betroffen sein kann. Eine gedrosselte Ableitung des anfallenden Regenwassers wird empfohlen.

8. Niederschlagswasser

Die Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser stellt eine Gewässerbenutzung dar, so dass hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde bei der Stadt Leverkusen zu beantragen ist.

9. Einsichtnahme in relevante Unterlagen / außerstaatliche Regelwerke

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.

10. Pflanzliste

Pflanzliste 1: Sträucher / Hecken aus Vogelnährgehölzen

Eingriffeliger Weißdorn	Crateagus monogyna
Schlehdorn	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Gemeine Hasel	Corylus avellana
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus

Empfohlener Pflanzabstand: 1,5 m

Pflanzliste 2: Bäume

Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Haselnuss	Corylus avellana
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Buche	Fagus sylvatica
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior
Wild-Apfel	Malus sylvestris
Wild-Birne	Pyrus pyraster
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Echte Mehlbeere	Sorbus aria
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Feld-Ulme	Ulmus carpinifolia

Pflanzliste 3: Obstbäume

Obstbäume - Apfel
- Malus Danziger Kantapfel
- Malus 'Jakob Lebel'
- Malus 'Rheinischer Krummstiel'
- Malus 'Roter Eiserapfel'
- Malus 'Rote Sternrenette'
- Malus 'Tulpenapfel'
- Malus 'Weißer Klarapfel'

Obstbäume - Kirsche
- Prunus 'Heimanns Rubinweichsel'
- Prunus 'Grevenbroicher Knorpelkirsche'
- Prunus 'Hedelfinger Riesenkirsche'
- Prunus 'Napoleon'

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

Obstbäume Zwetschge
- Prunus 'Blüher Frühzwetsche'

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

Empfohlener Pflanzabstand: 10 m

Pflanzliste 4: Heimische (Schnitt-) Hecken

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

Empfohlener Pflanzabstand: 1,5 m

Pflanzliste 5: Heimische (Freiwachsende-) Hecken

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

Empfohlener Pflanzabstand: 1,5 m

Pflanzliste 6: Dachbegrünung

Rundblättrige Glockenblume	Campanula rotundifolia
Gewöhnlicher Reiherschnabel	Erodium cicutarium)
Strand-Grasnelke	Armeria maritima
Zwerg-Grasnelke	Armeria juniperifolia
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Fettblatt	Sedum floriferum
Fetthenne	Sedum hybridum
Heidenelke	Dianthus deltoides
Walderdbeere	Fragaria vesca
Kleiner Sauerampfer	Rumex acetosella
Gewöhnlicher Thymian	Thymuas pulegiodis
Gras: Schafschwingel	Festuca ovina
Gewöhnliches Zittergras	Briza media
Berg-steinkraut	Alyssum montanum
Felsen-steinkraut	Alyssum
Perlkörbchen	Anaphalis trilinervis
Astlose Graslilie	Anterhicum liliago
Zwer-Schwertlilie	Iris barbata Nana
Filziges Hornkraut	Cerastium tomentosum

Die Verwendung weiterer Arten ist möglich, wenn diese Arten einen gleichen Eindruck wiedergeben.

Pflanzliste 7: Kletter- und Rankpflanzen

Fingerblättrige Akebie	Akebia quinata
Tompetenblume	Sorten Waldrebe
Sorten Waldrebe	Clematis
Winter Jasmin	Jasminum nudiflorum
Pfeifenwinde	Aristolochia tomentosa
Echter Jasmin	Jasminum officinale
Sorten Geißblatt	Lonicera
Sorten Wilder Wein	Parthenocissus
Blauregen	Wisteria sinensis

Die Verwendung weiterer Arten ist möglich, wenn diese Arten einen gleichen Eindruck wiedergeben.

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 gefasst.
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.

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 (§ 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 ortsüblicher Bekanntmachung am .... wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 4a 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 Satzungsbegründung 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 hiermit 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 .... ortsüblich bekannt gemacht.
Dem Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB beigefügt.
Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

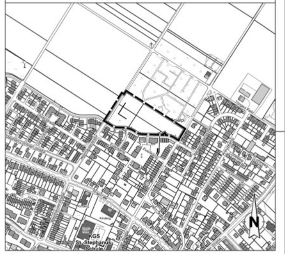
Leverkusen, den ....

Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Im Auftrag

....

Blattschnitt-Übersicht

M 1:5000



Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

Rechtsgrundlagen

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der derzeit gültigen Fassung.
- Baugesetzbuch (BauGB), in der derzeit gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018), in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90), in der derzeit gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der derzeit gültigen Fassung.

Hinweis:
Die Überleitungsvorschriften der §§ 25 ff. BauNVO sind zu beachten.

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage

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

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

- Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NHN - "Deutsches Haupthöhennetz" 2016 (DHHN2016).

Projekthöhenreferenzbezug: NHN = NN + 0,059 m

Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich

dem Stand vom : April 2024

....

....

....

~~ÖbVI~~ / Fachbereich Kataster und Vermessung (Nichtzutreffendes bitte streichen)

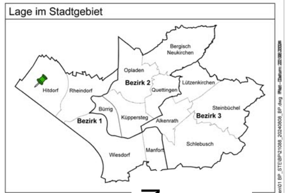
Dieser Plan enthält die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB.

Anmerkung :
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung.

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

Herausgeber:
Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung

Lage im Stadtgebiet



Anlage 2
zur Vorlage
Nr. 2024/2826

Stadt Le
Fachbereich Sta
Bebauungsplan I
Kindertagesstätt

Städtebauliche Planung in Zusan
Stadtplanung der Stadt Leverkus

....

Fachbereichsleitung 61

Gezeichnet:	Geprüft/Überarbeitet:	613 - Projektle
Planungsbüro	FB 61 - 613	
Zuletzt gespeichert am: 08.08.2024		

0 10 20 30 40 50 m

Maßstab 1:500 Stand: 22.08.2024 BLATT 1/1

F:\USR_Daten\PROJEKTE\2021_Projekte\21088_BLP_Leverkusen_Weinhäuser-Str\05 Planzeichnungen\01 BP_STE\BP\21088_20240808_BP.dwg