

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 40/I "Wiesdorf - Wohnheim zwischen Elisabeth-Langgässer-Straße, Kurtekottenweg und Bertha-von-Suttner-Straße"



### Legende Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Wohngebäude	Katastergrundlage
Wirtschaftsgebäude	
Öffentliche Gebäude	
Bordstein	
Hauptabwasserleitung	
Schachtdeckel	
Höhe in Metern über NNH	z. B. 49,32
Neue Höhe in Metern über NNH	z. B. (41,10)
Vorhandene Flurstücksgrenze	
Vorhandene Flurgrenze	
Gemarkungsgrenze	
<b>Zulässige bauliche Nutzung</b>	<b>Wohnen</b>
Wohnheim für Jugendberufshilfe gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Bestandes dieses Bebauungsplans	
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)	
Grundflächenzahl (GRZ)	z. B. 0,4
Oberfläche in Metern über NNH	z. B. OK 16,30 u. NNH
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)	
Bauweise	
<b>Verkehrsflächen</b>	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
Straßenverkehrsfläche	
Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung: Privatweg	
Straßenbegrenzungslinie	
<b>Grünflächen</b>	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Private Grünfläche	
Zweckbestimmung: Parkanlage	
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>	
(§ 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	
Nummerierung und Bezeichnung von Maßnahmen	z. B. "Gehölzstreifen"
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports, Fahrradstellplätze und Abfallbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22)	
Stellplätze	St
Carports	Ca
Fahrradstellplätze	FSt
Standorte für Abfallmüllbehälter	Ab
Fassadenbegrenzung an Gebäudetriften (vgl. textliche Festsetzung 5.2)	WWWW
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	•••••
Hinweis: Grenze der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Gesamt-Immissionsschutzverordnung) (2018-01) in (SVA)	
Kennzeichnung: Anforderungen an Luftschallschirmung von Außenanlagen gegen Verkehrsmittel-mittelschwerer Aufstellimpfing nach DIN 4109-2	
zur Bestimmung von Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrsmittelschall im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Gesamt-Immissionsschutzverordnung) (2018-01) in (SVA)	
Quelle: Bodo Bönzow Weber, Sachver. Bebauungsplan V40/I "Wiesdorf-Zentrum Elisabeth-Langgässer-Straße, Kurtekottenweg und Bertha-von-Suttner-Straße" in Leverkusen, Schalltechnische Untersuchung	
Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	



### Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung
- Baugesetzbuch (BauGB), i. d. F. v. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauNVO) vom 18.12.2018 in Kraft getreten am 04. August 2018 und zum 01. Januar 2019 in die derzeit gültige Fassung
- Vereinbarung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planschaltplans (Planstellenverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung
- Bauabstandsverordnung (BauAbV) i. d. F. v. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3176), in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung

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

### Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage

- Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LST499 / UTM-Zone 32N).
- Auf Grund der UTM-Abbildungsbedingung sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten entnommene Breiten (B) vor der Übertragung in die Ortskoordinaten mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor mLEV=0,99982 zu korrigieren. Beispiel: (500000 + 500700) \* 0,99982 (Korrekturfaktor = 16 mm / 100m)
- Die in m über NNH angegebenen Höhen beziehen sich auf die Deutsche Hauptknotenlinie 2016 (DHN2016) im Höhenstatus (HST) 170.

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

ÖVVI Fachbereich Kataster und Vermessung

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

Danke: Kreis für unentgeltlich gewährte Vollstöße oder auszugswweise hergestellte Vervielfältigungen, sowie Speicherung auf Datenträger nur mit Erlaubnis des Herausgebers.

Herausgeber: Stadt Leverkusen, Der Oberbürgermeister, Fachbereich Stadtplanung

### Verfahrensvermerke (Nichtzuerfassendes bitte streichen)

#### Aufteilung (§ 2 BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (der Rat) der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss zur Aufteilung / Änderung / Aufhebung / Einleitung gestastet. Der Beschluss (des Ausschusses) des Rates ist am ... ersichtlich 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 ... 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 ersichtlicher Bekanntmachung am ... wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom ... bis ersichtlich ... 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 ersichtlicher Bekanntmachung am ... wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 3 BauGB vom ... bis ersichtlich ... 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 vorgeschlagenen Satzungsmaßnahmen entschieden. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 10 GO NRW gefasst und der Satzungsgründung beigefügt.

Leverkusen, den ... Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung  
Im Auftrag

#### Ausfertigung

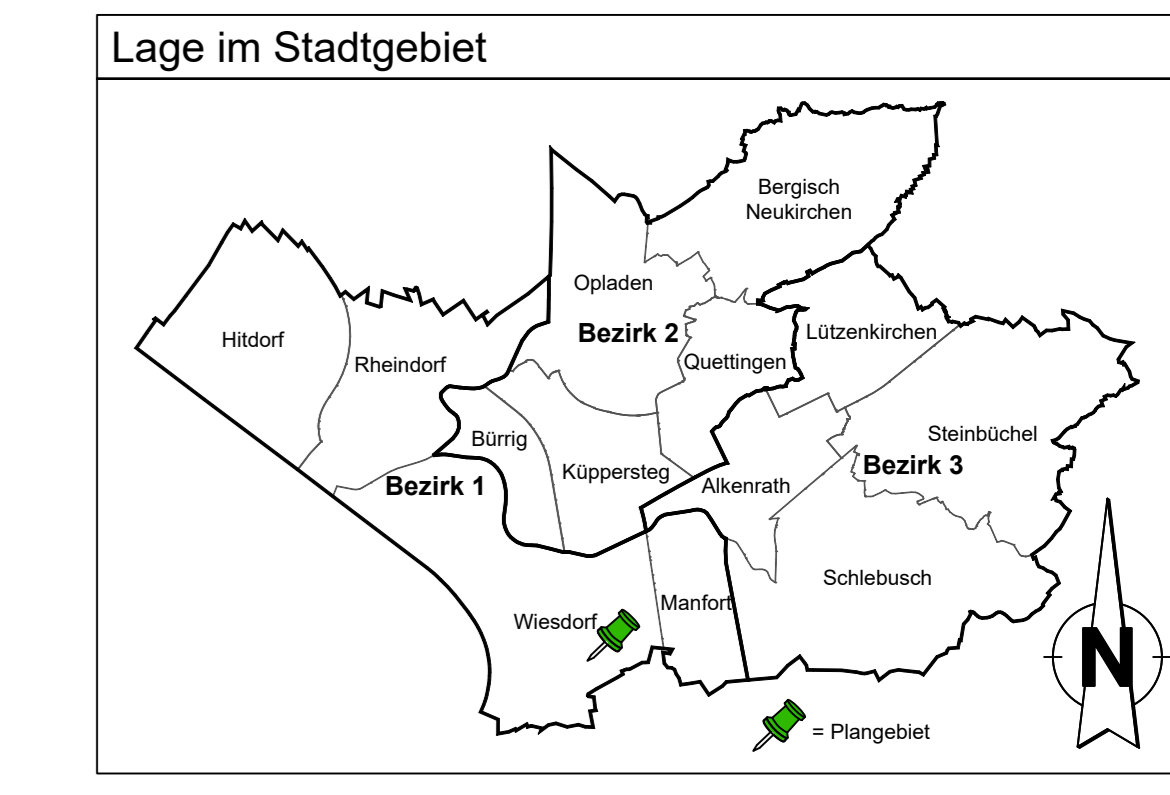
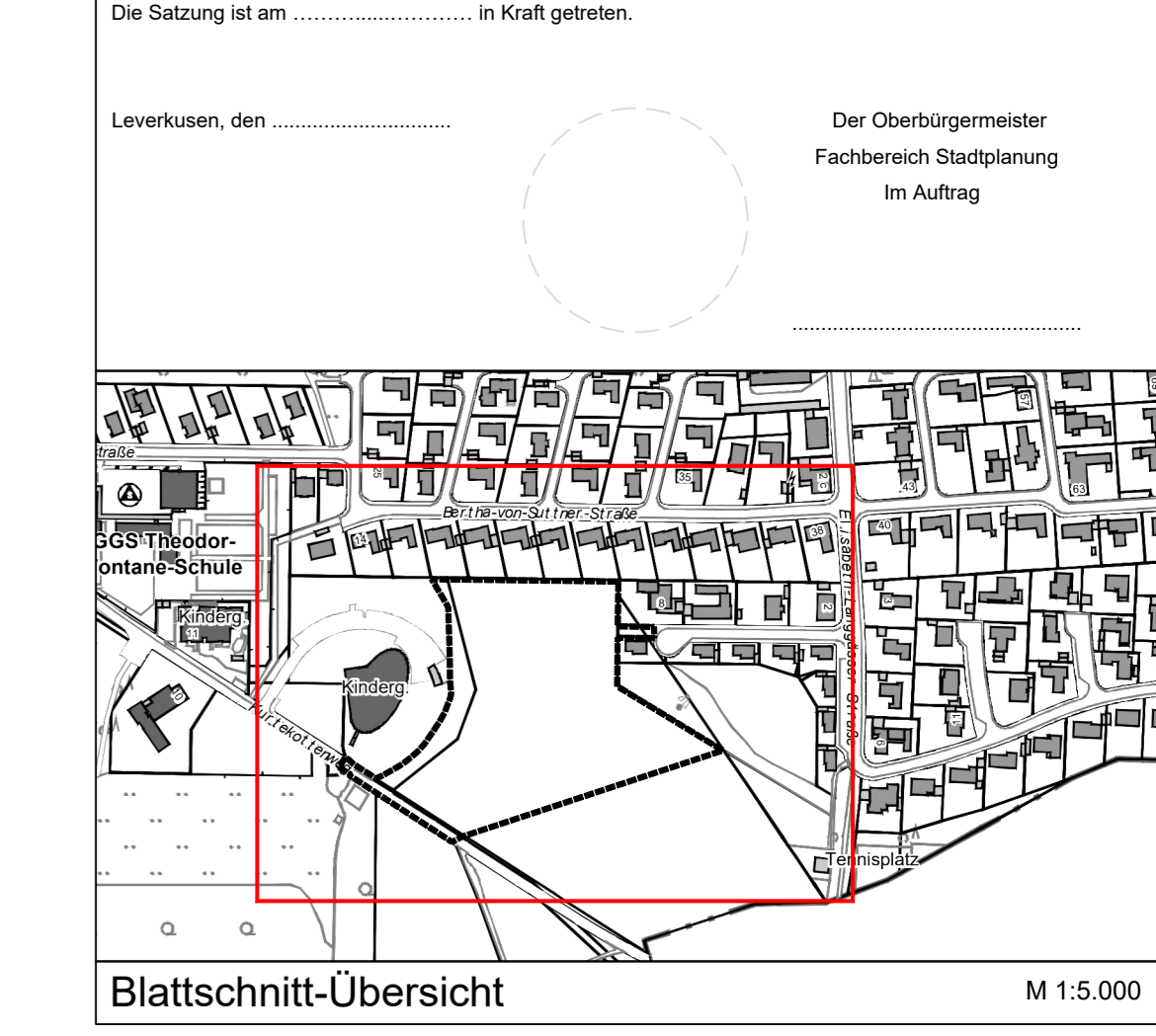
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Vorhaben- und Erschließungsplan, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ... überein. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leverkusen, den ... Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung  
Im Auftrag

#### Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ersichtlich 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



## Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 40/I  
"Wiesdorf - Wohnheim zwischen Elisabeth-Langgässer-Straße, Kurtekottenweg und Bertha-von-Suttner-Straße"

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1 von 3)

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus drei Teilen:  
Teil 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Teil 2: Textliche Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
Teil 3: Vorhaben- und Erschließungsplan

Vorbereitender:  
Bayer IM Immobilien GmbH  
vertreten durch die  
Geschäftsführer F. Carré und D. Duden  
Bismarckstr. 122/124  
51373 Leverkusen

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 40/I:  
Planungsbüro: Stadt und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH  
Neumarkt 49  
50667 Köln  
Stadt- und Regionalplanung

Städtebauliches Konzept und Grafiken:  
oax architecten  
Stadtwaldgürtel 73c  
50935 Köln  
oax

FB Stadtplanung - Fachbereichsleitung

Gezeichnet: #15 - Projektleitung:   
Planungsbüro: #13 - Abteilungsleitung:

Zuletzt gespeichert am: 21.10.2024

Maßstab 1:500 Stand: 21.10.2024