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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1:500

Legende Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Bestand Katastergrundlage

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Bestäsen
- Hauptabwasserleitung
- Schachtdeckel
- Höhe im Meterm über NHN z. B. 40.32
- Neue Höhe im Meterm über NHN z. B. (41.10)
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorhandene Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze

Zulässige bauliche Nutzung

- Wohnheim für Jugendsportler"innen" gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil dieses Bebauungsplanes — Wohnheim

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)

- Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4
- Oberkante in Metern über NHN z. B. OK 50,30 m ü. NHN

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

- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung: Privatweg — Privatweg
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche — privat
- Zweckbestimmung: Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der 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
- Numerierung und Bezeichnung von Maßnahmen z. B. M2 "Gehölzstreifen"

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports, Fahrradstellplätze und Abfallbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22)
- Stellplätze — St
- Carports — Ca
- Fahrradstellplätze — FSt
- Standorte für Abfallcontainer/behälter — As
- Fassadenbegrünung an Gebäudefront (vgl. textliche Festsetzung 5.2) — BRBFF
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Hinweis: Grenze der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Gemäß Seveso-II-Konzept)
- Kennzeichnung: Anforderungen an Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegen Verkehrslärm - maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2 (2018-01) in dB(A).
  zur Bestimmung von Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen siehe textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Quelle: Brüer Bernotat Weiner, Bochum: Bebauungsplan VA97 "Wiesdorf - Zwischen Elisabeth-Langgässer-Straße, Kurtekottenweg und Bertha-von-Suttner-Straße" in Leverkusen, Schalltechnische Untersuchung) — 71 / 70
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Verfahrensvermerke (Mehrfachzeichnung bitte ankreuzen)

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 ..... 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 von ..... 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 Bebauungsplanentwurf 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

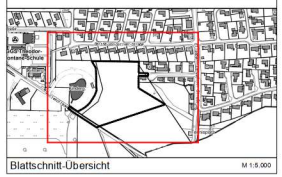
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Vorhaben- und Erschließungsplan, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ..... überein.
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leverkusen, den .....
Der Oberbürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

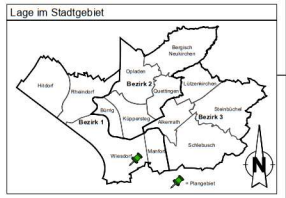
Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ..... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB begefügt.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

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



Blattschnitt-Übersicht M 1:5.000

Lage im Stadtgebiet



Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

- Gemeinsdkordnung 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) in Kraft getreten am 04. August 2018 und zum 01. Januar 2019, in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (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.

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 (LST 400 / UTM-Zone 32N).

  Auf Grund der UTM-Abbildungsproduktion sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Örtlichkeit mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor m(LEV)=0.99962 zu korrigieren.
  Beispiel: S(Örtlich) = S(UTM) / 0.99962 (Korrekturfaktor = 18 mm / 100m)

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

Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich/Änderungsbereich

den Stand vom : .....

.....
(Unterschrift)

(Siegel)
(Ort) Fachbereich Kataster und Vermessung (Amtsbezeichnung)

Anleitung:
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

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

Anlage 2.2
zur Vorlage
Nr. 2024/2905

Vorhabenträger:
Bayer 04 Immobilien GmbH
vertreten durch die
Geschäftsführer F. Carro und D. Duden
Bismarckstr. 122-124
51373 Leverkusen

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit

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

Stadt- und Regionalplan
Dr. Jansen GmbH

FB Stadtplanung - Fachbereichsleitung

Gezeichnet:	Geprüft/Überarbeitet: (613 - Prog)
Planungsbüro	FB 61 - 613
Zuletzt gespeichert am: 21.10.2024	

Maßstab 1:500 Stand: 21.10.2024