



Legende table with columns for Bestand, Grünflächen, Sonstige Pflanzzeichen, Bauweise, and Einrichtungen. Includes symbols for various building types, green spaces, and infrastructure.



DIN 4109 - Tabelle Lärmpegelbereiche table with columns for Lärmpegel, Außenlärm, and Innenlärm. Includes a note about noise protection measures.

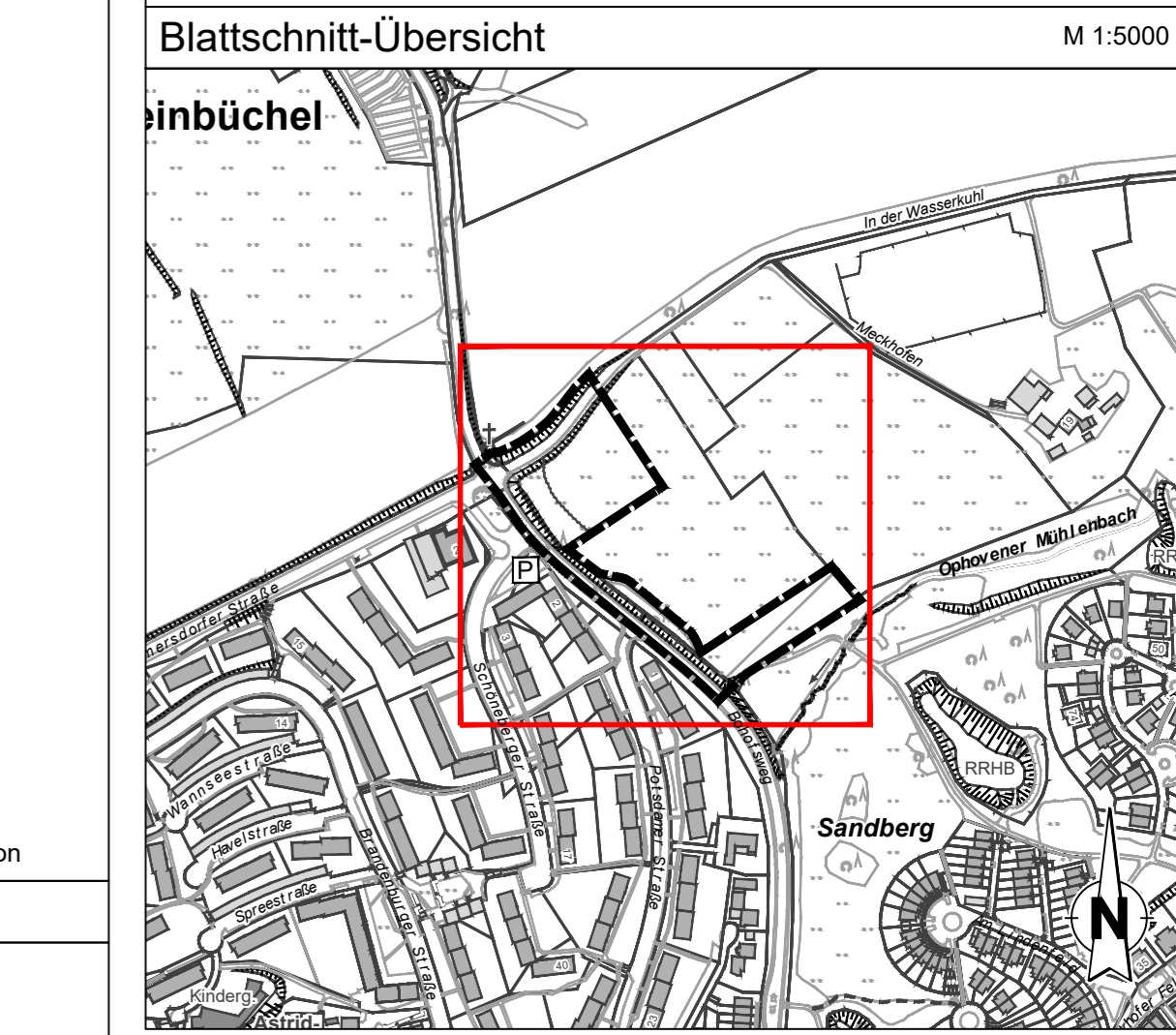
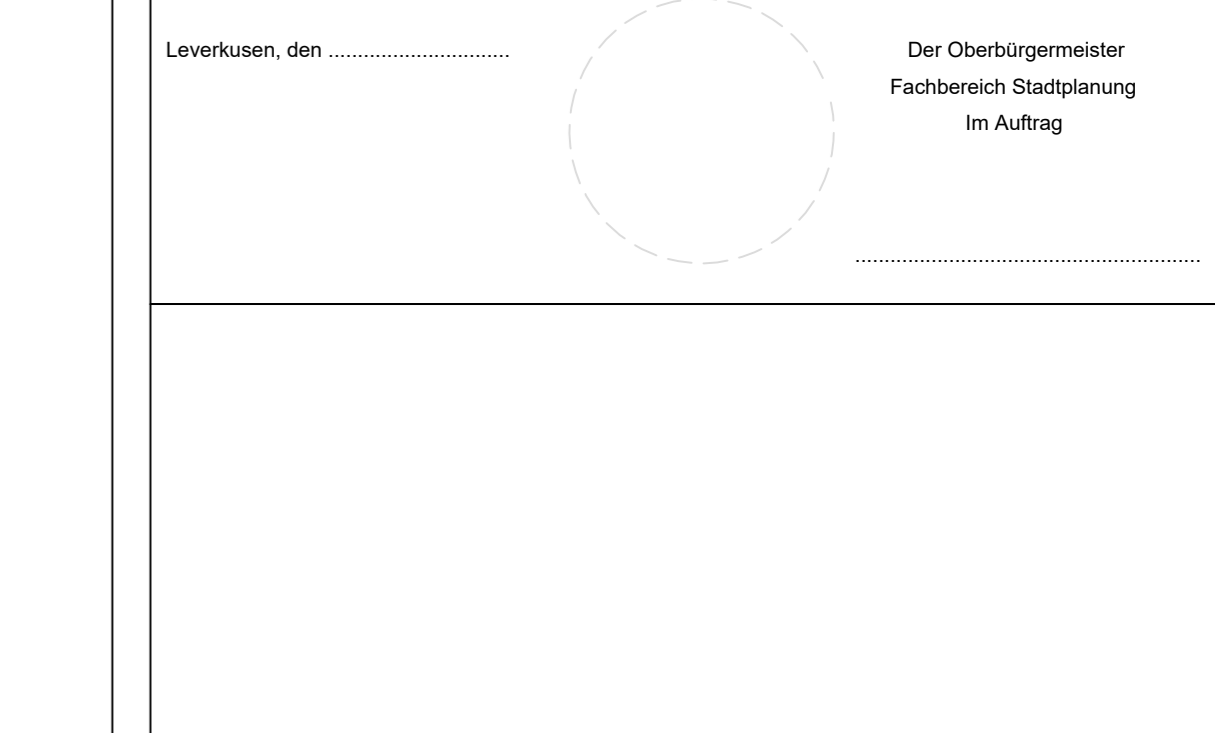
A Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:
1. Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB)
Öffentliche Grünfläche G 1 "Parkanlage"
Die festgesetzte Öffentliche Grünfläche G 1 mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist gemäß den für die Maßnahmen M 1 genannten Maßnahmen zu entwickeln und zu pflegen.
Öffentliche Grünfläche G 2 "Wegebeziehungen"
Die bestehenden Bepflanzungen entlang des Bohofswegs und „In der Wassertiefe“ sind außerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf als Öffentliche Grünflächen mit der Bezeichnung G 2 mit der Zweckbestimmung "Wegebeziehungen" zu erhalten und zu sichern.
Zur Strukturierung und Anreicherung sind entsprechend der Planzeichnung straßenbegleitend außerhalb vorhandener Gehölzstrukturen zehn Laubbäume gem. Pflanzenliste C zu pflanzen. Es sind möglichst hoch- bzw. lockerockere Arten auszuwählen.
Es gelten folgende Qualitäten und Pflanzabstände:
- Bäume als Hochstämmle, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm,
- seitlicher Pflanzabstand, auf der Längsachse verschleubar, 8 - 10 m.
2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Vorsorgender Bodenschutz
Im Rahmen der konkreten Umsetzung sind durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen Maßnahmen zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auf ein vertretbares Maß zu reduzieren.
Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M 1 "Obstwiese" ist als extensiv zu pflegende Wiese zu entwickeln.
Dazu soll in Ergänzung der bestehenden Obstwiese zwischen Böschungskante und südöstlicher Plangebietsgrenze die vorhandene Mähwiese auf mindestens 50 % der Fläche und nach Vorbereitung des Saatbeetes, in Streifen von je 6 m Breite eine biotische und ausdauernde Saatmischung (ca. 50 % Weizengras, 50 % Kräuter für Standorte ohne extreme Ausprägung und regionaler Abstammung, Ursprungsgebiet 07, Rheinische Bergland, Produktions-Bsz, Westdeutsches Berg- und Hügelland) nach jeweiliger Angabe des Herstellers ausgebracht werden.
Die Pflege der Wiese erfolgt als 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15.06.), Turm von ca. 1 bis 2 m Breite entlang der Flächenränder sollen im zweijährlichen Rhythmus von der Mahd ausgeschlossen werden. Das Mahlgut soll von der Fläche entnommen werden. Die Wiese soll ohne Einsatz von Düngern bzw. Boden, ohne Pflaumbaum und Nachsaat bewirtschaftet werden.
Zur Strukturierung und Anreicherung sollen entsprechend der Planzeichnung in kleinen Gruppen und in Anordnung etwa senkrecht zu den Höhenlinien 10 Obstbäume von mindestens 4 verschiedenen Arten gepflanzt werden. (s. Pflanzenliste B)
Es gelten folgende Qualitäten und Pflanzabstände:
- Obstbäume als Hochstämmle, Stammumfang 12 - 14 cm,
- seitlicher Pflanzabstand 10 m, Abstand von der Grenze 4 m.
Die Maßnahmenfläche wird mit der Festsetzung „Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Parkanlage“ übertragen.
3. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verwendung Luft verunreinigender Stoffe (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)
In Feuerungsanlagen nach § 2 Nr. 5 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) vom 26.01.2010 (BGBl. I S. 38) dürfen feste Brennstoffe gemäß § 3 Abs. 1 Nrn. 1 - 5 und Nrn. 6 - 8 der 1. BImSchV nicht verbrannt werden.
4. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Aufenthaltsräume
Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzbedingter Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1:2018-01) auszubilden.
Die dafür maßgeblichen Außenlärmpiegel sind der Planurkunde zu entnehmen. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (2018) nachzuweisen.
Ausnahmeregelung
Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines geringeren, maßgeblichen Außenlärmpiegels oder anderer ergreifender Maßnahmen geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.
5. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Ortsrandbegrenzung
Entlang der Grenze der Gemeindefläche ist entsprechend der Zeichnung als Übergang zwischen Bebauung und offener Landschaft (Außenbereich) eine Ortsrandbegrenzung mit folgender Maßgabe anzulegen:
- blückerichte und durchgängige Hecke, 3-reihig, Wuchshöhe 180 - 200 cm,
- Pflanzarten Hainbuche (Carpinus betulus) oder Feld-Ahorn (Acer campestre),
- Pflanzqualität: Sträucher 2xv, mit Ballen oder im Container, Höhe 125-150 cm,
- Pflanzabstand max. 1m, Reihenabstand 60 cm.
Stellplätze
Je vier ebenerdig angelegte Stellplätze oder Garagen ist je ein standortgerechter Baum gemäß der Pflanzenliste C, in der Mindestqualität Hochstamm, 3xv, SVB, STU 18 - 20 cm zu pflanzen. Dabei sind Bäume in einer Größe von mind. 6 m anzulegen und mit Bodendeckern zu bepflanzen. Pro Baumplanung ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 20 m² nachzuweisen. Die Bäume und die Begrünung sind dauerhaft zu unterhalten.
Dachbegrenzung
Auf den Dachflächen der Hauptgebäude ist eine extensive Dachbegrenzung herzustellen und zu pflegen. Die Dachbegrenzung muss mindestens 70 % der Dachfläche bedecken.
Es sind nur begrünzte Flachdächer mit bis zu 8° Neigung zulässig. Technisch bedingte Dachaufbauten oder für Regen- und Wartungszwecke notwendige Flächen sind von der Begrünung ausgenommen.
Fassadenbegrenzung
Auf mindestens 50 % der Fassadenfläche von Hauptgebäuden ist eine bodenbunde oder fassadengebundene, vollflächige - mit Ausnahme von Öffnungen - Fassadenbegrenzung bis zur Oberkante des obersten Vollgeschosses herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Fassadenbegrenzung kann mittels geeigneter Rankhilfen (Rankgitter, Ranknetze oder Seilsysteme) oder durch selbstklimmende Pflanzen erreicht werden.
Es sind ausschließlich ungifte, nicht wehrhafte, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Pro laufendem Meter zu begrünender Fassadenfläche ist eine ungifte, nicht wehrhafte Pflanze zu pflanzen.
Pflanzenauswahl gemäß Pflanzenliste A.
6. Gestaltung (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 2 BauO NRW)

Solar- oder Photovoltaikanlagen sind zulässig. Aufgeständerte Anlagen sind bis maximal 1,50 m Höhe zulässig. Diese Anlagen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sein. Traufkanten einen Abstand von mindestens ihrer Höhe aufweisen.
Abfallbehälter
Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind dauerhaft so abzuschirmen und zu strukturieren, dass die Behälter von der öffentlichen Erschließungsfläche her nicht sichtbar sind.
Wärmepumpen
Wärmepumpen sind dauerhaft so abzuschirmen und zu bepflanzen, dass sie von der öffentlichen Erschließungsfläche her nicht sichtbar sind.
Einfriedungen
Einfriedungen in Form von Stabgitter- oder Maschendrahtzaun sind grundsätzlich nur in Verbindung mit einer direkt angrenzenden, durchgängigen und gleichartigen Heckenpflanzung zulässig. Zaunhöhe 180 - 200 cm. Integrierte Sichtschutzstreifen sind nicht zulässig.
Pflanzenauswahl gemäß Pflanzenliste D.
Ausschließlich das Einfrieden der Maßnahmenfläche M 1 an der Grenze zur Grünfläche (außerhalb des Geltungsbereichs) mit einem Stacheldrahtzaun ist zulässig.
Mauern sind ausschließlich als Stützmauern bis max. 1,0 m zum notwendigen Abfangen von Geländeveränderungen aus Naturstein oder mit Naturstein verbündet zulässig.
B Hinweise
Schutz von Bäumen und Gehölzen
Die entlang der Verkehrsflächen vorhandenen Bäume und Gehölze sind zu schützen. Dies gilt insbesondere bei Arbeiten zur Verbreiterung des öffentlichen Gehweges am Bohofsweg.
Dazu sind die zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege und Baumsanierung (ZTV-Baumpflege) sowie der DIN 18 520 anzuwenden. Alle Arbeiten im Kronenbereich von Bäumen wie etwa mechanische Beschädigungen durch Baumaschinen, Verletzungen des Wurzelraums durch Befahren, Zerkleinerung, Bodenbearbeitung und Einschüttungen sowie Abgrabungen müssen vermieden werden. Werden im Zuge der Baumaßnahmen Baumwurzeln mit einem Durchmesser über 5 cm verletzt oder durchtrennt, sind die Schnittstellen z. B. mit Baumwachs ordnungsgemäß zu versorgen.
Die zu erhaltenden Bestandsbäume sind in der Ausführungsplanung entsprechend zu berücksichtigen. Vor Beginn der Baumaßnahme ist durch den Bauherrn ein Büro mit der ökologischen Baubegleitung für die Gesamtmaßnahme zu beauftragen. Hierfür ist der Fachbereich 7 - Stadtgrün, Abteilung 671 - Sachgebiet Baum rechtzeitig zu kontaktieren und in die Maßnahme einzubinden. Sämtliche Arbeiten im Kronenbereich der Bestandsbäume sind erst nach Freigabe durch das o. g. Sachgebiet zulässig. Bestandsbäume, die entgegen der Planung aufgrund der Bauausführung nicht zu erhalten sind, sind nach Maßgabe des PB 07 zu ersetzen.
Artenschutz
Die baubedingte Rodung von Gehölzen ist aufgrund des artenschutzrechtlichen Vorkommens von Arten gemäß § 44 (1) Nr. 1 BImSchG, der erheblichen Störung gemäß § 44 (1) Nr. 2 BImSchG und Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gemäß § 44 (1) Nr. 3 BImSchG außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten vorzunehmen. Das Bundesnaturschutzgesetz sieht dafür den Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vor (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BImSchG). Aufgrund des Klimawandels kann bei milderem Winter eine Befreiung von der noch aktiven Friedmäusen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daher soll eine Überprüfung der Vegetationsstruktur maximal 5 Tage vor deren geplanter Entfernung von einer sachkundigen Person hinsichtlich eines Besatzes durch geschützte Arten durchgeführt werden oder es soll eine permanente ökologische Baubegleitung bei den Vegetationsentfernungen sichergestellt werden.
Zur Vermeidung von Vogelschlag sind größere Glasflächen vogelgerecht auszuführen. Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas, besonders an großformatigen Gebäudefassaden und großformatigen Glasfronten, sind zu prüfen und zu erörtern.
Daher sind in allen Bereichen Fenstergläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu verwenden. Bei der Verwendung transparenter oder spiegelfähiger Glaselemente (Absatzrasterungen, Fenster) soll sichergestellt werden, dass diese für Vögel als Hindernis erkennbar sind. Zumal Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen häufig auftreten und bei durchsichtiger Bauweise diese Todesursache vermeiden werden kann. Transparente oder spiegelfähige Verglasungen können durch ein dezentes, von außen sichtbares Muster aus Streifen, Punkten oder Ornamenten auch im schmalen Flug wahrgenommen werden.
Die Beleuchtung des Plangebiets sollte möglichst geringgehalten werden. Die Außenbeleuchtung der Gebäude, Wege und Stellplätze ist so zu gestalten, dass Lichtverschmutzung vermieden wird. Die nächtliche Beleuchtung muss grundsätzlich auf das notwendige Minimum beschränkt werden, sofern überhaupt notwendig. Die Strahlung soll präzise nur die zu bezielenden Bereiche erhalten, Abstrahlung in den Himmel und in die Landschaft ist unbedingt zu vermeiden. Zudem ist der Einsatz von artenschutzformen Leuchten (LED, mit der Lichtfarbe Warmweiß oder Amber mit maximal 2600 K) notwendig. Für eine Beleuchtung von Wegen und Stellplätzen ist generell eine halbhohle nach unten gerichtete Beleuchtung (Polleuchten) zu bevorzugen. Auf diese Weise kann die Störwirkung für lichtempfindliche Arten minimiert werden.
Habitate für gebäudebewohnende Tierarten sollen direkt an den Gebäudefassaden bzw. im Attika-Dachbereich im Zuge des Neubaubereichs integriert werden. Es gilt diverse Möglichkeiten der Quartierschaffung, vom einfachen Anhängen von Quartierskästen an den Gebäudefassaden bis hin zu unanfliegigen, in die Fassade bzw. Attika direkt integrierten selbstbetrieblenden Quartiersanbauten.
Thermische Belastung
Zur Reduzierung der thermischen Belastung ist für die geplanten Stellplätze ein möglichst heller Bodenbelag zu wählen, um ein Aufheizen zu minimieren. Alternativ ist auch eine Überdachung der Stellplätze mit insektenfreundlicher Dachbegrenzung und PV-Anlagen möglich.
Bei Gebäuden sollten hauptsächlich nur Farben mit einem Hellwertgrad > 60 % verwendet werden.
Bodenschutz
Im Geltungsbereich liegen besonders wertvolle Böden (Bodentyp Parabraunerde) vor, die aufgrund ihrer sehr hohen Funktionsfüllung verschiedener Eigenschaften als besonders schützenswert klassifiziert sind. Im Rahmen der konkreten Umsetzung sind durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie bei der Erhaltung von Baugenehmigungen sollen die Bauherren bzw. die ausführenden Baufirmen auf ihre Anzeigepflicht bei der Stadt Leverkusen (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodenkundliche Pflege hingewiesen werden.
Beim Aufreten archäologischer Befunde und Befunde sind die Stadt Leverkusen als Untere Denkmalbehörde oder das LVr-AMT für Bodenkundliche Pflege (Rheinland, Aachen/Oberhalb, Gut Eichel, An der B. 84, 51491 Overath, Telefon 02209090-2, Fax 02209090-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.
Kampfmittel
Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel im südlichen Bereich des Plangebiets. Die Überprüfung der Mittereinrichtung des 2. Weltkriegs (militärische Anlage) wird empfohlen. Eine darüberhinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich.
Anmerkungen:
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfählfundungen, Verbaubarbeiten etc., wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
Sämtliche Arbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Fachbereich Recht und Ordnung der Stadt Leverkusen bzw. außerhalb der Bürozeiten die Feuerwehr zu benachrichtigen.
Erdbegrenzung
Die Gemarkung Steinbüchel der Stadt Leverkusen ist nach der Karte der Erdbegrenzung und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein-Westfalen, 1:500000 (Karte zu DIN 4149) der Erdbegrenzung 0/R in geologischer Untergrundklasse 2 zuzuordnen.

DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsatz zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelsatz ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsgebiete, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5, Gründungen, Stützbauteile und geotechnische Aspekte.
Innerhalb der Erdbegrenzung 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbewegungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzlinie der DIN 4149 für Bauwerke der Bestandskategorie III oder IV entsprechend den Regelungen nach Erdbegrenzung 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Schulen etc.
Überflutungsschutz bei Starkregen
Im Zuge der Erschließungsplanung ist ein Überflutungsschutz nach DIN 1986-100 für das gesamte Bebauungsplangebiet zu erarbeiten.
Beseitigung und Behandlung von Niederschlagswasser
Das infolge von Versiegelungsmaßnahmen beim Bau der Kita anfallende Niederschlagswasser soll durch dezentrale Versickerung auf dem Grundstück in Mulden/Rigolen wieder dem Naturhaushalt zugeführt werden.
Im Rahmen der Entwässerungskonzeption ist ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept zu erarbeiten, in dem die einzelnen zu entwässernden Teilflächen aufgenommen, hinsichtlich ihres Verschmutzungsgrades charakterisiert und die daraus resultierenden Komponenten zur Ableitung, Behandlung, Versickerung oder Einleitung konkretisiert werden.
Sonstiges
DIN-Vorschriften und außerstaatliche Regelwerke
Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und außerstaatlichen Regelwerke können bei der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, Elberfelder Haus, Hauptstraße 101, 51373 Leverkusen zu den allgemeinen Öffnungszeiten nach Terminabsprache eingesehen werden oder bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin bezogen werden.
Pflanzenspezifische
Um Beeinträchtigungen der Frischluftkaltluft aufgrund des Strömungswiderstands der Baumkronen zu vermeiden, sollten Baumarten mit höheren und aufgedockerten Baumkronen favorisiert werden. Zusätzlich sind Arten zu favorisieren, die an die zunehmende Wärmelast angepasst sind.
In der freien Landschaft sind zertifizierte, gebietsgeseigene Gehölze aus Vorkemalgebiet 4 - Westdeutsches Bergland und Oberhänge zu verwenden.
Pflanzenliste A - bodengebundene Fassadenbegrenzung
Pflanzen mit Rankhilfen
- Akebia quinata (Akebie)
- Aristolochia macrophylla 'junior' (Pfeifenwinde)
- Clematis montana (Bergwädrbe)
- Clematis viticella (Gemeine Waldrebe)
- Clematis Hybriden (..)
- Polygonum auberti (Schlingklotz)
- Vitis vinifera (Weinrebe)
Pflanzen ohne Rankhilfen
- Hedera helix (Efeu)
- Parthenocissus tricuspidata (Wilder Wein)
Pflanzenliste B - Obstbäume (i. S. = in lokal bewährten Sorten)
- Malus sylvestris (Hetzapfel)
- Malus domestica (S. Apfel)
- Prunus avium i. S. (Südkirsche)
- Prunus cerasus i. S. (Sauerkirsche)
- Prunus domestica (Wildpfirsich)
- Prunus domestica i. S. (Pflaumen, Reinekloden, Mirabellen)
- Pyrus pyramidalis (Birnen)
- Pyrus communis i. S. (Birne)
- Sorbus aucuparia (Gemeine Eberesche)
- Sorbus domestica (Speierling)
- Sorbus terminalis (Elsbeere)
Pflanzenliste C - Straßenbäume
- Acer campestre (Eiche) (Feldahorn)
- Acer platanoides 'clevealand' (Spitzahorn)
- Acer platanoides 'Emerald queen' (Spitzahorn)
- Acer rubrum (Rotahorn)
- Alnus x spaethii (Purpur-Erle)
- Carpinus betulus 'Fastigiata' (Hainbuche)
- Corylus colurna (Baumhasel)
- Fraxinus angustifolia 'Raywood' (Schmalblättrige Esche)
- Fraxinus ornus (Blumen-Esche)
- Ostrya carpinifolia (Holzbohrer)
- Populus nigra 'Italica' (Pyramidenappell)
- Quercus cerris (Zerreiche)
- Quercus palustris (Sumpf-Eiche)
- Sorbus aria 'Magnifica' (Echte Mehlbeere)
- Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)
- Tilia cordata 'Greenspire', 'Rancho' oder 'Roero' (Winterlinde)
Pflanzenliste D - Schnitthecken
- Acer campestre (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fagus sylvatica (Buche)
Hauptbaum- oder Strauchart gemäß potentieller natürlicher Vegetation
Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage
Rechtsgrundlagen
- Gemeindeförderung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW i. F. d. B. von 14.07.1994 (GV. NRW. S. 68), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 136), in Kraft getreten mit Wirkung vom 31. Dezember 2023, Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 44), in Kraft getreten am 31. Juli 2024.
- Landesbauordnung - BauO NRW, in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1098), in Kraft getreten am 22. September 2021, mit dem Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1173), in Kraft getreten am 1. Januar 2024.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauabstände und die Darstellung des Plangebiets (Planzeichnungsvorbereitung 1990 - PlanZV 90) vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.08.2023 (BGBl. I S. 1902) geändert worden ist.
- Bauanzahlverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. März 2024 (GV. NRW. S. 156), in Kraft getreten am 16. März 2024, Artikel 3 Absatz 1 des Gesetzes vom 11. März 2024 (GV. NRW. S. 288), in Kraft getreten am 1. April 2023.
- Landesnaturschutzgesetz - NatSchG NRW (früher Landschaftsgesetz - LG) i. F. d. B. von 21.07.2002 (GV. NRW. S. 58), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2018 (GV. NRW. S. 294), in Kraft getreten am 25. November 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1098), in Kraft getreten am 22. September 2021, mit dem Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1173), in Kraft getreten am 1. Januar 2024.
- Bauanzahlverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. März 2024 (GV. NRW. S. 156), in Kraft getreten am 16. März 2024, Artikel 3 Absatz 1 des Gesetzes vom 11. März 2024 (GV. NRW. S. 288), in Kraft getreten am 1. April 2023.
Hinweise: Die Überflutungsschutz der §§ 25 f. BauVO sind zu beachten.
Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage
- Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugsnetz ETRS89/UTM (UTM-Zone 32N).
- Auf Grund der UTM-Abbildungskurve sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Ortschaft mit dem 90° Leuchten geben Maßstabfaktor 0,999999999 zu korrigieren. Beispiel: S(Drlich) = S(UTM) / 0,999999999 (Korrekturfaktor + 18 mm / 100m)
- Die in der NIV angegebenen Höhen beziehen sich auf das Deutsche Haupthöhenreferenzsystem (DHDN2016) Höhenstatistik (HST) 170.
Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich/Änderungsbereich dem Stand von:
Gezeichnet/CAD: 613 - Projektierung: 613 - Ableitung:
613 - Hg
Zuletzt gespeichert am: 09.05.2025
Maßstab: 1:500 Stand: April 2024 BLATT 1/1

Verfahrensvermerke (Nichtzuerfüllende bitte streichen)
Aufstellung (§ 2 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (der Rat) der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss zu Aufhebung / Änderung / Aufhebung / Erhebung / gestellt.
Der Beschluss (des Ausschusses) des Rates ... ist ... öffentlich bekannt gemacht worden.
Fristzeitige 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 ersetzlicher Bekanntmachung am ... wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom ... bis einschließlich ... erneut 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 ersetzlicher 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.
Leverkusener, den ... Der Oberbürgermeister Fachbereich Stadtplanung im Auftrag
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgezeichneten Satzungsformen einschließlich den Satzungsbeschlüssen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauVO 2017 sowie § 7 GO NRW gebilligt und die Satzungsgründung gebilligt.
Leverkusener, 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 hermit ausgefertigt.
Leverkusener, 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 ... ersichtlich bekannt gemacht.
Dem Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB beigefügt.
Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Leverkusener, den ... Der Oberbürgermeister Fachbereich Stadtplanung im Auftrag



Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung
Bebauungsplan Nr. 251/III "Mathildenhof - Kita Bohofsweg"
Gezeichnet/CAD: 613 - Projektierung: 613 - Ableitung:
613 - Hg
Zuletzt gespeichert am: 09.05.2025
Maßstab: 1:500 Stand: April 2024 BLATT 1/1