

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	
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	
Zulässige bauliche Nutzung	Wohnen
Wohnheim für Jugendsportler*innen* gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil eines Bauwerks	Wohnen
Maß der baulichen Nutzung	Wohnen
(§ 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. 04,16,30 u. NNH
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Wohnen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)	
Baugrenze	
Verkehrsmittel	Wohnen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
Straßenverkehrsfläche	
Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung: Privatweg	
Straßenbegrenzungslinie	
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	Wohnen
Private Grünfläche	
Zweckbestimmung: Parkanlage	
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	Wohnen
(§ 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. M2 "Gehölzstreifen"
Sonstige Planzeichen	Wohnen
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports, Fahrradstellplätze und Abfallbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22)	
Stellplätze	
Carport	
Fahrradstellplätze	
Standorte für Abfallmüllbehälter	
Fassadenbegrenzung an Gebäudetriften (vgl. textliche Festsetzung 5.2)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
Hinweis: Grenze der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Gesetz über die Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung)	
Kennzeichnung Maßgeblicher Außenlärmpiegel nach DIN 4109-2 (2018-01)	Wohnen
In dB(A) zur Bestimmung von Anhebungen an die Luftschallbelastung von Außenlärm als Maßnahme zum Schutz vor Verkehrslärmwirkungen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 1 BauGB)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabens und Erschließungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	

Verfahrensvermerke (Nichtzutreffendes 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 / Aufhebung / Änderung / Aufhebung / Einleitung / gestellt.
Der Beschluss (des Ausschusses) des Rates ... ist ... 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 ... bis ... stattgefunden.
Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.

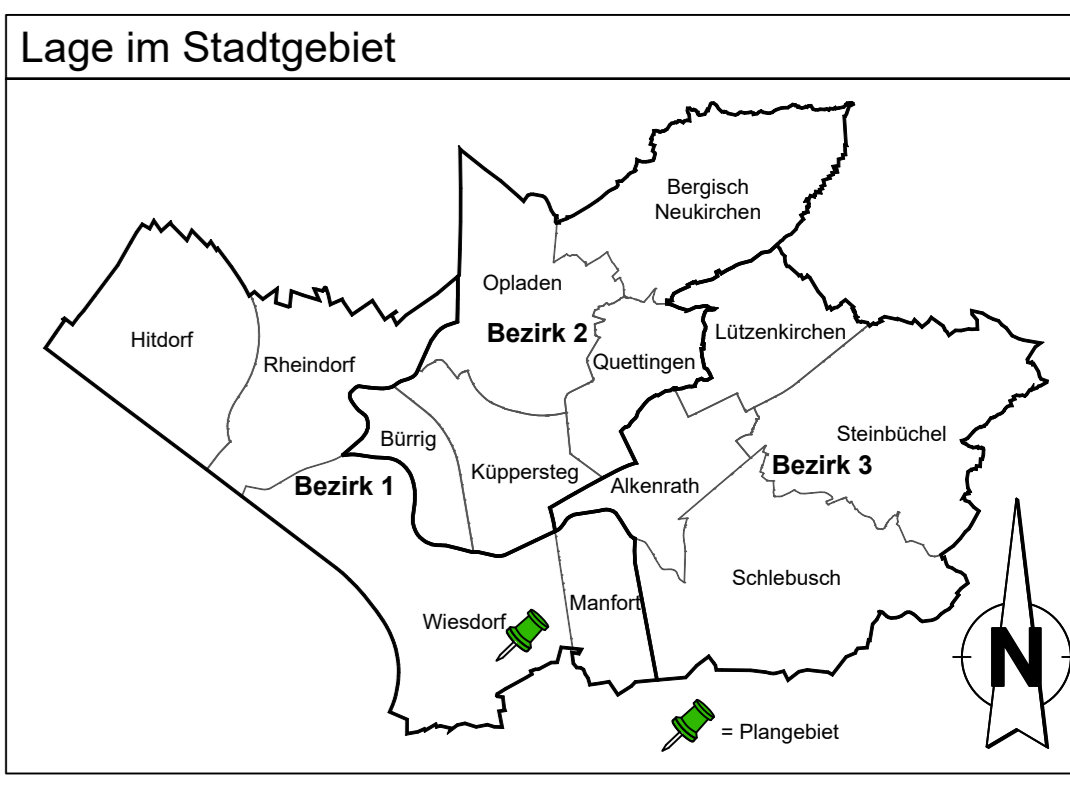
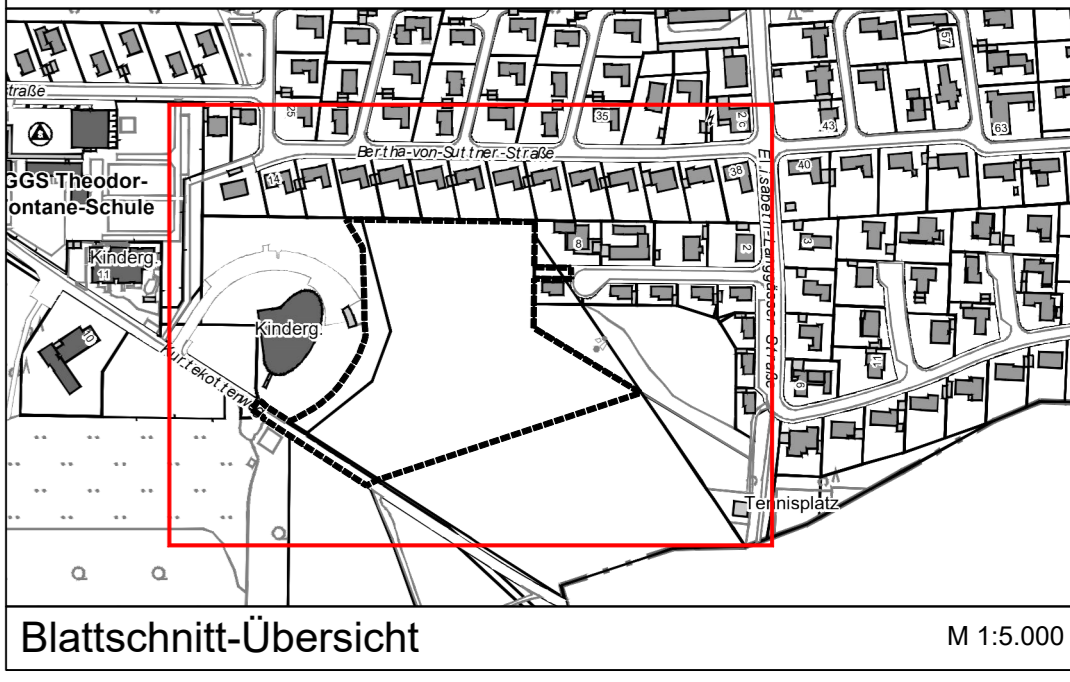
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgestellt 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 ... Monaten beschlossen. Nach ortsüblicher 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.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgeschriebenen Satzungsmaßnahmen erlassen. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und der Satzungsbeschluss gebilligt.

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 ausfertigt.

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.



Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. v. 4. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist.
- Landesplanungsgesetz (LPG) i. d. F. v. 11.11.2017 (BGBl. I S. 3196), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist.
- Landesbauordnung (LBO) NRW, in Kraft getreten am 04.09.2016 und zum 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1998), in Kraft getreten am 22.09.2021, Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 01.01.2024.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. v. 4. B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06.03.2024 (GV. NRW. S. 136), in Kraft getreten mit Wirkung vom 31.12.2023; Artikel 2 des Gesetzes vom 02.07.2024 (GV. NRW. S. 444), in Kraft getreten am 01.07.2024.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planarbeitsverordnung - PlanArbV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 156), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) NRW (Beschl. Landesregierung - LIG), i. d. F. v. 1.0.1.8. vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 569), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. November 2016 (GV. NRW. S. 932), in Kraft getreten am 25. November 2016 und am 1. Januar 2018 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139), in Kraft getreten am 15. Februar 2022 (Nummer 1, 3, 3 Buchstabe a und b sowie Nummer 4) und am 18. August 2022 (Nummer 3 Buchstabe d und e, siehe Hinweis); Artikel 2 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 156), in Kraft getreten am 16. März 2024; Artikel 3 Absatz 16 des Gesetzes vom 11. März 2025 (GV. NRW. S. 298), in Kraft getreten am 1. April 2025.

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 (LST499 / UTM-Zone 32N).

Auf Grund der UTM-Abbildungseigenheiten sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten entnommene Breiten (B) vor der Übertragung in die Ortskarte mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor mLEV=0,99982 zu korrigieren. Beispiel: 50(Orts) = 50(UTM) * 0,99982 (Korrekturfaktor = 18 mm / 100m)

- Die in über NNH angegebenen Höhen beziehen sich auf die Deutsche Hauptkriemhöhe 2016 (DHN2016) im Höhenstatus (HST) 170.

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

©/V Fachbereich Kataster und Vermessung

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

Danke für die Unterstützung bei der Übertragung in die Ortskarte mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor mLEV=0,99982 zu korrigieren. 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: Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Teil 2: Textliche Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Teil 3: Vorhaben- und Erschließungsplan

Vorbereitender:
Bayer 04 Immobilien GmbH
vertreten durch die
Geschäftsführer F. Carré und D. Düden
Bismarckstr. 122/124
51373 Leverkusen

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 40/I: Städtebauliches Konzept und Grafiken:
Stadt und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH oen architekten
Neumarkt 49 Stadt- und Regionalplanung Stadtwaldgürtel 73c
50667 Köln Dr. Jansen GmbH 50935 Köln oxen

FB Stadtplanung - Fachbereichsplanung

Gezeichnet: 013 - Projektleitung: 013 - Abteilungsleitung:
Planungsbereich

Zuletzt gespeichert am: 19.05.2025

Maßstab 1:500 Stand: 12.03.2025