

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



Legende Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Bestand	
Katastergrundlage	
Wohngebäude	
Wirtschaftsgebäude	
Öffentliche Gebäude	
Bordstein	
Hauptabwasserleitung	
Schachdeckel	
Höhe in Metern über NNH	z. B. 40,32
Neue Höhe in Metern über NNH	z. B. (41,10)
Vorhandene Flurstücksgrenze	
Vorhandene Flurgrenze	
Gemarkungsgrenze	
Zulässige bauliche Nutzung	
Wohnheim für Jugendsportler*innen* gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil eines Bauwerks	Wohnheim
Maß der baulichen Nutzung	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und § 17 BauVO)	z. B. 0,4
Grundflächenzahl (GRZ)	z. B. 0,4
Oberfläche in Metern über NNH	z. B. 04,16,30 u. 11,1
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauVO)	
Baugrenze	
Verkefahrsflächen	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
Straßenverkehrsfläche	
Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung, Privatweg	
Straßenbegrenzungslinie	
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Private Grünfläche	
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	
Nummerierung und Bezeichnung von Maßnahmen	z. B. M2 "Gehölzstreifen"
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Carports, Fahrradstellplätze und Abstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22)	
Stellplätze	St
Carport	Ca
Fahrradstellplätze	FSt
Standorte für Abfallmüllbehälter	Ab
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 Milderung der Auswirkungen von Luftschadstoffen auf Gesundheit - BImSchG) (1976) (19.07.2018) (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.	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 1 BauGB)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabens und Erschließungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	

Verfahrensvermerke (Nichtzurechendes 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) gefasst.
Der Beschluss (des Ausschusses) des Rates ... ist ...

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.

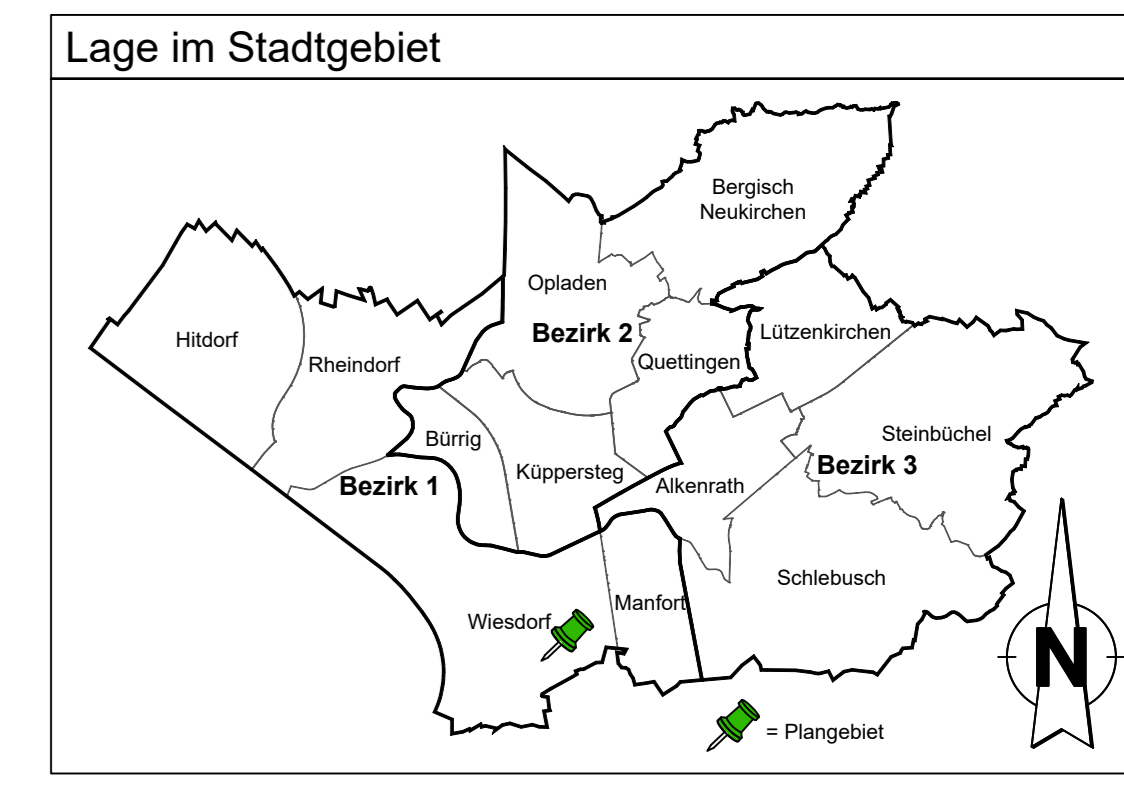
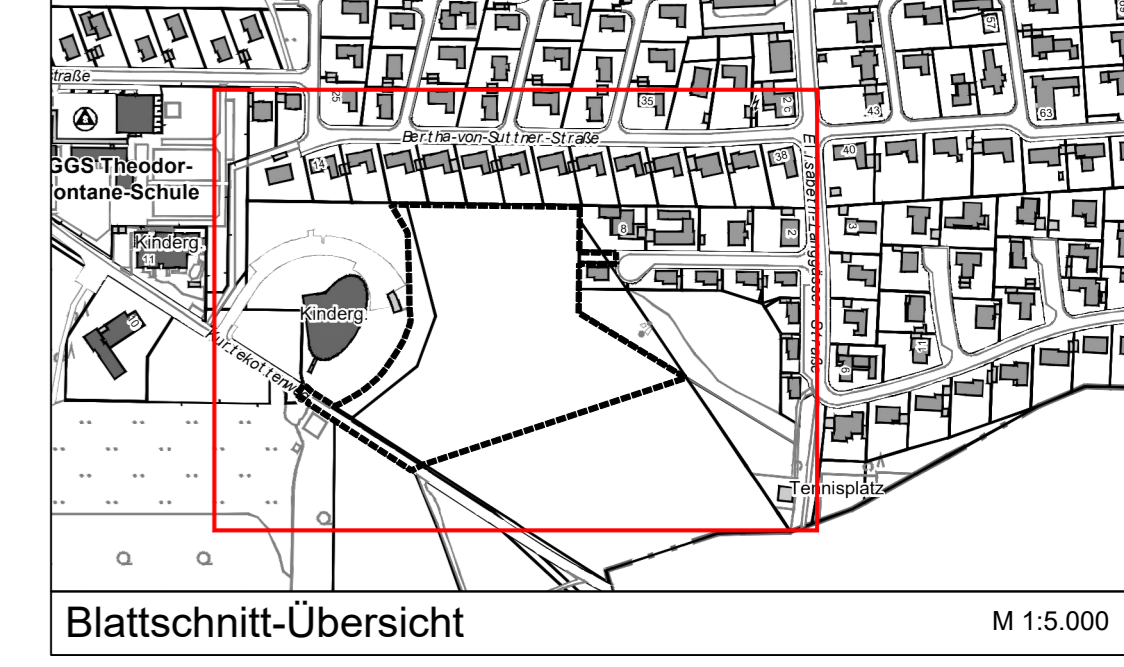
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach 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 (§ 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 ortsüblicher Bekanntmachung am ... wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB vom ... bis einschließlich ... erneut öffentlich ausgelegt 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 entschieden. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauVO 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. F. v. 4. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I S. 394) geändert worden ist.
- Bauabstandsverordnung (BauABVO) i. F. v. 8. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3196), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 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. 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 05.07.2024 (GV. NRW. S. 444), in Kraft getreten am 31.07.2024.
- Vereinbarung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsvereinbarung 1999 - PlanV) vom 18.12.1999 (BGBl. 1999 I S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) NRW (Richtlinien-Landesschutzgesetz - LGS) i. F. v. 8. B. 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 Buchstabe a und b sowie Nummer 4) und am 19. August 2022 (Nummer 3 Buchstabe d und e, siehe Hinweis).
- Artikel 2 des Gesetzes vom 8. 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. 288), in Kraft getreten am 1. April 2025.

Hinweis: Die Überleitungsvorschriften der §§ 25 ff. BauAVO 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=0,50082 zu korrigieren.
Beispiel: (0,00001) + (50,0000) + (0,99982) (Korrekturfaktor = 16 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: ...

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 für die Unterstützung bei der Übertragung in die Ortskarte mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor mLEV=0,50082 zu korrigieren.
Vollständige oder auszugsweise hergestellte Verneifaltungen, 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 IM 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: sein architekten
Neumarkt 49: Stad- und Regionalplanung
50667 Köln: Dr. Jansen GmbH: 50935 Köln

FB Stadtplanung - Fachbereichsplanung

Gezeichnet: Dept/Übers/Bebl/113 - Projektleitung: 113 - Abteilungsleitung:
Planungsbüro: FB 01 - 011

Zuletzt gespeichert am: 19.05.2025

Maßstab 1:500 Stand: 12.03.2025