

Bebauungsplan Nr. 280/II "Opladen - westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchen-Platz und östlich Friedrich-List-Straße (nbso-Westseite/Süd)



Verfahrensvermerke (Nichtzutreffendes bitte streichen)

Aufstellung (§ 2 BauGB)
Der Bauausschuss der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur Aufstellung Änderung Aufhebung Einteilung gefasst. Der Beschluss des Ausschusses des Rates ist am ortsblich 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 Bauausschuss 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 ortsblicher Bekanntmachung am wurde der Satzungsentwurf 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 Bauausschuss 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 ortsblicher 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 Satzungsgründung gebilligt.

Leverkusen, 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 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 ortsblich bekannt gemacht. Dem Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB beigelegt. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Leverkusen, den Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Im Auftrag

Blattschnitt - Übersicht M 1:5000

| Legende | |
|---|-------------------|
| Bestand | Katastergrundlage |
| Wohngebäude | |
| Wirtschaftsgebäude | |
| Öffentliche Gebäude | |
| + | Krankenhaus |
| Bordstein | |
| Hauptabwasserleitung | |
| Schachtdeckel | z.B. |
| Höhe über NN | z.B. 40.32 |
| Neue Höhe über NN | (41.10) |
| Vorhandene Flurstücksgrenze | |
| Vorhandene Flurgrenze | |
| Vorhandene Baun | |
| Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §§ 1 bis 11 BauNVO) | |
| Gewerbegebiete | GE |
| Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs.2 und § 17 BauNVO) | |
| Grundflächenzahl (GRZ) | z.B. 1,0 |
| Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO) | |
| Baugrenze | |
| offene Bauweise | o |
| geschlossene Bauweise | g |
| Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB) | |
| Straßenverkehrsflächen | |
| Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| Privatstraßen | |
| Grünflächen | |
| Öffentliche Grünflächen | |
| Zweckbestimmung: "Grünes Band" | |
| Private Grünfläche | |

| Sonstiges | |
|---|-----|
| Sonstige Planzeichen | |
| Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen siehe textl. Festsetzungen Punkt 5. | |
| Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger | GFL |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | |
| Kennzeichnung | |
| Umgrenzung von Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (Altlastenverdachtsflächen) (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) | |
| Hinweise | |
| Altlasten Verdachtsfläche (NExxx) (innere Abgrenzung) | |

Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

Rechtsgrundlagen

- Gemeindeordnung 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 (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung.
- Baumutzungsverordnung (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.
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) i. d. F. d. B. vom 20.05.2020, in der derzeit gültigen Fassung.

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage

- Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LST489 / UTM-Zone 32N).
- Auf Grund der UTM-Abbildungsreduktion sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Ortlichkeit mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor m(LEV)=0,99982 zu korrigieren.
- Beispiel: S(Ortlich) = S(UTM) / 0,99982 (Korrekturfaktor +18 mm / 100m)
- Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NNH (HST 160) - "Deutsches Haupthöhennetz" 1992 (DHHN92).
- Projekthöhenreferenzbezug: NNH = NN + 0,035 m
- Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom : 06.09.2022

ObVI / Fachbereich Kataster und Vermessung (nichtzutreffendes bitte streichen)

Dieser Plan enthält die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB.

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

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vollständige oder auszugsweise hergestellte Vervielfältigungen, sowie Speicherung auf Datenträgern nur mit Erlaubnis des Herausgebers.

Herausgeber:
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung

Lage im Stadtgebiet

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Bebauungsplan Nr. 280/II
"Opladen - westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchen-Platz und östlich Friedrich-List-Straße (nbso-Westseite/Süd)"

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro:

Fachbereichsleitung 61

Gezeichnet: Geprüf/Überarbeitet: 613 - Projektleitung: 613 - Abteilungsleitung: Planungsbüro FB 61 - 613

Zuletzt gespeichert am:

Maßstab 1:500 Stand: 18.03.2026 **BLATT 1/1**