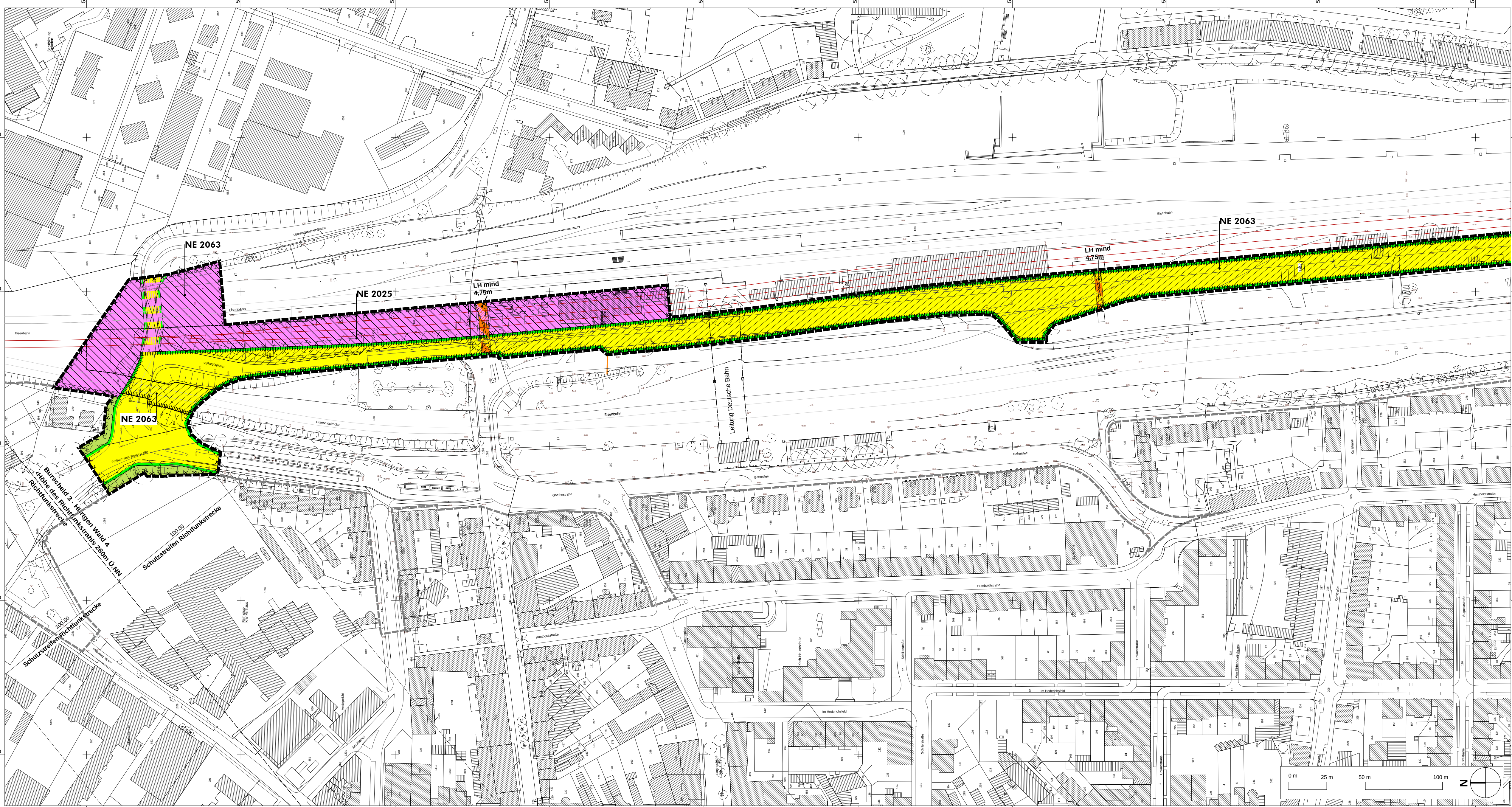
# Bebauungsplan Nr. 208A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath" (BLATT 1.1) Anlage 3.1.1




Verfahrensvermerke *(nicht-zutreffendes bitte streichen)*

**Aufstellung**
Der Bau - und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..................... den Beschluss zur Aufstellung / Änderung / Aufhebung / Einleitung gefasst. Der Beschluss des Ausschusses ist am ..................... ortsüblich bekannt gemacht worden.

**Frühzeitige Beteiligung**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat am ................../ von .................. bis .................. stattgefunden. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.

**Auslegung**
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am .................. den Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am .................. wurde der Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB vom ................ bis einschließlich .............. öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am .............. den geänderten Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von ...... ... ... beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... ... ...... wurde der Satzungsentwurf mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom ............... bis einschließlich .............. erneut öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sostigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Leverkusen, den ..............................

Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Im Auftrag

...........................................................

**Abwägung und Satzungsbeschluss**
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 1990 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsbegründung 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

...........................................................

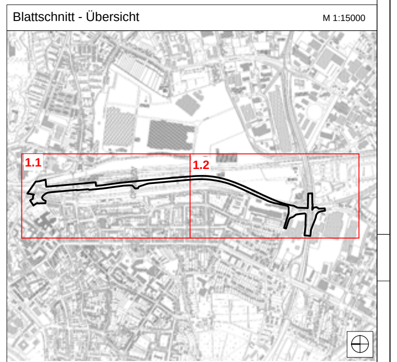
**Bekanntmachung / In-Kraft-Treten**
Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom .................. wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ............... ortsüblich bekannt gemacht. Dem Bebauungsplan wurde eine Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beigefügt.
Die Satzung ist am ..................... in Kraft getreten.

Leverkusen, den ..............................

Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Im Auftrag

...........................................................

Blattschnitt - Übersicht M 1:15000




## Bestand Katastergrundlage

| | |
|---|---|
| Wohngebäude | |
| Wirtschaftsgebäude | |
| Öffentliche Gebäude | |
| Bordstein | |
| Hauptabwasserleitung | |
| Schachtdeckel | |
| Höhen in m über NHN | 40.32 |
| z.B. | (41.10) |
| Vorhandene Flurstücksgrenze | |
| Vorhandene Flurgrenze | |

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegleitgrün
- Brücke

## Gesonderte Festsetzungen für übereinanderliegende Ebenen
( § 9 Abs. 3 BauGB )

| untere Ebene | obere Ebene |
|---|---|
| Straßenverkehrsfläche | Bahnanlage (nachrichtliche Übernahme) |
| Straßenverkehrsfläche | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuss - /Radwegbrücke |
| Bahnanlage (nachrichtliche Übernahme) | bes. Zweckbestimmung: Fuss-/Radwegebrücke |
| Bahnanlage (nachrichtliche Übernahme) | Straßenverkehrsfläche |
| Straßenverkehrsfläche | Straßenverkehrsfläche |
| Lichte Höhe (LH) in m | Mindestmaß |

## Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
( § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB )

- Unterirdisch

## Sonstige Planzeichen

- Bedingte Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 Nr.2 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ( § 9 Abs. 7 BauGB )
- Abgrenzung des Geltungsbereichs des Aufstellungsbeschlusses Bebauungsplan Nr. 208/II „Opladen - nbso/Westseite“

## Kennzeichnung
( § 9 Abs. 5 u. Abs. 6 BauGB )

- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

## Nachrichtliche Übernahme
( § 9 Abs. 6 BauGB )

| | |
|---|---|
| Bahnanlagen | |
| Fläche mit noch gewidmeten Bahnanlagen | |
| 20 m Bauverbotszone für Anlagen der Aussenwerbung gem. § 28 Abs.1 StrWG | 20,0m |
| 40 m Anbaubeschränkungszone gem. § 25 Abs.1 StrWG | 40,0m |

## Hinweise

- Altlasten Verdachtsfläche (NE xxxx) (innere Abgrenzung)
- Leitungen Deutsche Bahn
- Bereiche mit baulicher Höhenbegrenzung ( Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen und Meterangabe )
- Planung Straße

**I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)**

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

**1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Blatt 2)**

<u>Lebensraumfunktion „Kreuzkröten“</u>

Innerhalb des Geltungsbereiches Alkenrath – westlich Schlebuschrath ist in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kompensationsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft, Artenschutz eine Lebensraumfunktion für die streng geschützte Art Kreuzkröte zu sichern, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

<u>Anlage von Laichgewässern:</u>
Es sind mehrere sonnenexponierte und vegetationsarme Tümpel unterschiedlicher Größe und Tiefe anzulegen. Dabei ist sicherzustellen, dass stets geeignete Gewässer zur Reproduktion bereitstehen. Die Gesamtgröße der Tümpel darf 300 m² nicht unterschreiten. Die Tümpel sind so zu planen, dass während der Fortpflanzungszeit (April bis August) eine mindestens 6 bis 8 wöchige Wasserführung sichergestellt ist. Die Anzahl und Größe der einzelnen Tümpel sind im Zuge der Ausführungsplanung in fachbehördlicher Abstimmung festzulegen.
Das unmittelbare Gewässerumfeld muss dauerhaft vegetationsfrei sein bzw. darf lediglich eine schüttere Pioniervegetation aufweisen.

<u>Anlage vegetationsarmer Flächen als Sommerlebensraum und Steuerung der Sukzession:</u>
Die vorhandene Vegetation im Umfeld der Laichhabitate (Radius ca. 100 m) ist durch Abschieben des obersten Bodenhorizontes oder durch Umbruch zu entfernen.
In den an die Gewässer angrenzenden Landlebensräumen sind ausreichende Tagesverstecke/Winterquartiere (grabbares Substrat, sonnenexponierte Böschungen, Totholz– und Steinhaufen) bereitzustellen.
Sukzessionsbedingt aufkommende Vegetation ist turnusmäßig im Abstand von 1 bis 3 Jahren zu entfernen. Pflegeeingriffe erfolgen dabei stets auf jeweils etwa einem Drittel bis maximal der Hälfte der Gesamtfläche (Flächenrotation), so dass der offene Charakter im Umkreis von ca. 100 m um die Laichgewässer stets auf mindestens 80% der Fläche sichergestellt ist.

<u>Anlage von Winterquartieren:</u>
Geeignete Winterquartiere sind ergänzend durch Anlage von Gesteins-/Sandschüttungen bzw. Totholzhaufen bereit zu stellen. Die Sonderstrukturen sind so anzulegen, dass sie eine frostfreie Überwinterung der Tiere garantiert ermöglichen. Die Gesteins-/Sandschüttungen dürfen keiner Beschattung durch Vegetation unterliegen.
Etwaige auf den Gesteinsschüttungen bzw. deren unmittelbarem Umfeld aufkommende Gehölze sind umgehend zu entfernen.

**2. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Blatt 1)**

<u>**Anpflanzen von Baumreihen in den öffentlichen Verkehrsflächen**</u>

In den öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 50 Solitärbäume (mit Drahtballen, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm) standortgerechter Laubgehölzarten nach gärtnerischer Pflanzenauswahl zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (s. beispielhaft hierzu Pflanzliste in Kapitel V).
Bei Pflanzungen außerhalb des begrünten Begleit- bzw. Mittelstreifens sind Baumscheiben in einer Größe von mind. 6 m² anzulegen, mit Bodendeckern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

<u>**Anlage verkehrsbegleitender Grünflächen**</u>
In den öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 3.000 m² straßenbegleitende Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Auf mindestens 50% der Fläche ist dabei je 1,5 m² mindestens ein Strauch (2x verpflanzt, 80/100 cm) bzw. Heister (2x verpflanzt, ohne Ballen, 150/200 cm) nach gärtnerischer Pflanzenauswahl zu pflanzen und zu erhalten (s. beispielhaft hierzu Pflanzliste in Kapitel V).

<u>**Begrünung der Kreisverkehrsmittelinseln**</u>
Die Mittelinseln der im Bereich der Robert-Blum-Straße und der Lützenkirchener Straße geplanten Kreisverkehre sind mindestens mit Raseneinsaat zu begrünen.

**3. Bedingte Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (Blatt 1)**

<u>**Bahnanlagen**</u>
Die im Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen Flächen mit noch gewidmeten Bahnanlagen sind planfestgestellte Flächen nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG).
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zeichnerisch festgesetzten Flächen werden die festgesetzten Nutzungen erst am Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbescheides gemäß § 23 AEG zulässig.

**II. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB (Blatt 1)**

<u>**Bodenbelastungen**</u>
Aufgrund der vorangegangenen Nutzungen sind auf den Flächen im Plangebiet verschiedene Bodenbelastungen bekannt bzw. zu vermuten. Insgesamt sind umfangreiche und flächige Bodenbelastungen vorhanden. Diesbezüglich ist der gesamte Geltungsbereich (Blatt 1) gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet.

**III. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB (Blatt 1 und 2)**

<u>**Anbaubeschränkungszone**</u>

Entsprechend § 28 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NRW) dürfen entlang der Landesstraße L 288 Anlagen der Außenwerbung in einer Entfernung bis zu 20 m gemessen vom äußersten Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Im Übrigen stehen diese Anlagen den baulichen Anlagen des § 25 Abs. 1 und des § 27 StrWG NRW gleich.
Darüber hinaus gelten gemäß § 25 StrWG NRW zu der Landesstraße L 288 Anbaubeschränkungszonen in einer Breite von 40 m, gemessen vom äußersten Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. Innerhalb dieser nachrichtlich in die Planzeichnung übernommenen Anbaubeschränkungszone bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Entsprechend § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen entlang der Autobahn A 1 in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden.
Des Weiteren gelten gemäß § 9 Abs. 2 FStrG zu der angrenzenden Autobahn A 1 Anbaubeschränkungszonen in einer Breite von 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Innerhalb dieser nachrichtlich in die Planzeichnung übernommenen Anbaubeschränkungszone bedürfen im Übrigen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

**IV. Hinweise**

**1. Kampfmittel (Blatt 1)**
Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel (Bombenblindgänger). Es wird eine Überprüfung des konkreten Verdachtes sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Zur genauen Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst gebeten.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem entsprechenden Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) zu entnehmen.

**2. Bodendenkmäler (Blatt 1 und 2)**
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG NRW) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Leverkusen unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Besonders zu beachten sind die §§ 15 und 16 DSchG NRW.

**3. Bodenschutz (Blatt 1)**
Vor Bodeneingriffen innerhalb der Teilfläche ALVF B-008181-030 (ehem. Tankanlage für Dieselloks, Bestandteil der ALVF NE2063) sind die Untere Bodenschutzbehörde und die Untere Abfallwirtschaftsbehörde der Stadt Leverkusen zu informieren und in Abstimmung mit den Behörden Beprobungen durchzuführen. Sollten im Ergebnis noch Restbelastungen auf der Fläche festgestellt werden, die einen Sanierungsbedarf aufweisen, erfolgt die vollständige Auskofferung und Entsorgung des schadstoffbelasteten Materials sowie die Auffüllung mit sauberem, kulturfähigem Boden zur Wiederherstellung des bestehenden bzw. geplanten Geländeniveaus in Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt der Stadt Leverkusen. Die Maßnahme ist durch einen Fachgutachter zu begleiten.

Generell sind Bodeneingriffe frühzeitig mit der Unteren Bodenschutzbehörde und Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen und die Maßnahme durch einen Fachgutachter zu begleiten.

**4. Anpflanzungen im Eisenbahnbereich (Blatt 1)**
Anpflanzungen im Grenzbereich zur Deutschen Bahn AG dürfen nur nach Absprache mit der Deutschen Bahn Netz AG, Niederlassung West, Immobilienmanagement, Hansastraße 15, 47058 Duisburg, erfolgen.

**5. Maßnahmen zum Schutz der Gehölze (Blatt 1)**
Gehölze, die in unmittelbarer Nähe der Baustelle, der Materiallager und des Baustellenverkehrs stehen, sind besonderen Schutzmaßnahmen zu unterziehen (DIN 18920). Materiallagerungen im Wurzelbereich der Bäume sind nicht gestattet. Es ist verboten, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen (§ 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)).

**6. Artenschutz (Blatt 1 und 2)**
Um eine baubedingte Zerstörung von Nestern sowie Störungen von Vögeln während der Fortpflanzungszeit zu vermeiden, ist die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (März bis August) durchzuführen.
Sind Maßnahmen innerhalb der Fortpflanzungszeit unerlässlich, ist eine ökologische Baubegleitung durch eine nachweislich avifaunistisch fachkundige Person erforderlich.

Soweit Höhlen aufweisende Bäume beseitigt werden müssen, sind diese Strukturen ungeachtet der Jahreszeit auf eine Nutzung durch Fledermäuse durch eine nachweislich fledermauskundige Person zu kontrollieren und ggf. anwesende Tiere in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde in fachkundige Obhut zu verbringen.

**7 Insekten- und vogelverträgliche Beleuchtungseinrichtungen (Blatt 1)**
Zur Minimierung negativer Auswirkungen auf die Tiere der freien Landschaft durch Lichtemissionen und damit verbundene Lockwirkungen sind zur Straßenbeleuchtung insekten- und vogelverträgliche Leuchtmittel zu verwenden.
Die Hinweise des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere – insbesondere auf Vögel und Insekten – und Vorschläge zu deren Minderung sind zu beachten.

**8. Erdbebenzone (Blatt 1)**
Die Flächen im Geltungsbereich Opladen befinden sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) in der Erdbebenzone 0 / T. Es wird empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

**V. Pflanzliste** (beispielhaft)
Bei Umsetzung der Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen können die Arten der beigefügten Pflanzenlisten verwendet werden. Die folgenden Listen enthalten eine Auswahl standortgerechter Bäume und Sträucher die für die Pflanzung gemäß den landschaftsplanerischen Maßnahmen geeignet sind. Die Liste ist nicht abschließend.

**Vorschlagsliste Lebensraumtypische Gehölze**

| <u>Bäume I. Ordnung (großkronige Laubbäume)</u> | | <u>Bäume II. Ordnung (mittelkronige Laubbäume)</u> | |
|---|---|---|---|
| *Acer platanoides* | Spitz-Ahorn | *Acer campestre* | Feld-Ahorn |
| *Acer pseudoplatanus* | Berg-Ahorn | *Alnus glutinosa* | Schwarz-Erle |
| *Fagus silvatica* | Rot-Buche | *Carpinus betulus* | Hainbuche |
| *Fraxinus excelsior* | Gemeine Esche | *Malus sylvestris* | Holzapfel |
| *Quercus petraea* | Trauben-Eiche | *Prunus avium* | Vogel-Kirsche |
| *Quercus robur* | Stiel-Eiche | *Pyrus communis* | Wildbirne |
| *Tilia cordata* | Winter-Linde | *Sorbus aria* | Mehlbeere |
| | | *Sorbus aucuparia* | Eberesche |

| <u>Groß-Sträucher</u> | | <u>Mittelhohe Sträucher</u> | |
|---|---|---|---|
| *Cornus mas* | Kornelkirsche | *Salix fragilis* | Bruch-Weide |
| *Corylus avellana* | Hasel | *Sambucus nigra* | Schwarzer Holunder |
| *Cornus sanguinea* | Roter Hartriegel | *Lonicera xylosteum* | Rote Heckenkirsche |
| *Crataegus monogyna* | Weißdorn | *Prunus spinosa* | Schlehe |
| *Hippophae rhamnoides* | Sanddorn | *Rosa canina* | Hunds-Rose |
| *Ilex aquifolium* | Stechpalme | *Rosa arvensis* | Feldrose |
| *Ligusthum vulgare* | Liguster | *Rosa rubiginosa* | Wein-Rose |
| *Prunus padus* | Traubenkirsche | *Sambucus racemosa* | Trauben-Holunder |
| *Salix caprea* | Sal-Weide | *Viburnum lantana* | Wolliger Schneeball |

**Vorschlagsliste Gehölze gärtnerischer Pflanzenauswahl zur Begrünung der Kreisverkehrsmittelinseln**

| <u>Niederhecken</u> | | | |
|---|---|---|---|
| *Rosa rugosa 'Alba'* | Weiße Kartoffelrose | | |
| *Rosa x rugotida* | Kreuzung aus *Rosa rugosa x R. nitida* | | |

| <u>Bäume - großkronig</u> | | <u>Bäume - mittelkronig</u> | |
|---|---|---|---|
| *Acer platanoides* | Spitz-Ahorn | *Acer campestre* | Feld-Ahorn |
| *Castanea sativa* | Edelkastanie | *Tilia cordata* | Winter-Linde |
| *Fraxinus excelsior* | Gemeine Esche | *Carpinus betulus* | Hainbuche, auch Straßenbaumzüchtungen |
| *Quercus petraea* | Trauben-Eiche | | |
| *Quercus robur* | Stiel-Eiche | *Sorbus aria* | Mehlbeere |

| <u>Bäume - kleinkronig</u> | |
|---|---|
| *Crataegus 'Carrierei'* | Apfeldorn |
| *Crataegus crus-galli* | Hahnensporn-Weißdorn |
| *Crataegus laevigata* | Rotdorn |

**Einsichtnahme privater Regelwerke:**
DIN - Vorschriften und sonstige technische Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht, Hauptstraße 101, 51373 Leverkusen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

**Rechtsgrundlagen**
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994, in der derzeit gültigen Fassung.
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, in der derzeit gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NW) vom 1.03.2000, 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.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke ( Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990, in der derzeit gültigen Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, 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 Örtlichkeit mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor m(LEV)-0,99982 korrigieren.
  Beispiel: S(Örtlich) = S(UTM) / 0,99982 (Korrekturfaktor + 18 mm / 100m)

- Die angenebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NHN - "Deutsches Haupthöhennetz" 1992 (DHHN92).

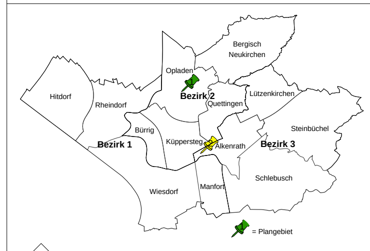
  Projekthöhenreferenzbezug: NHN = NN + 0,034 m

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

<u>Anmerkung :</u>
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
Stadtplanung und Bauaufsicht




## Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
**Bebauungsplan Nr. 208A/II,III**
"Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath"

**Der Planfassung liegt zugrunde:**
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
- **Katastergrundlage**
  Entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom : 18.07.2013
  Bezugssystem für die angegebenen Koordinaten ist das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LST489 / UTM-Zone 32N).
  Fachbereich Kataster und Vermessung ................................................

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Blätter 1.1 und 1.2 - Geltungsbereich Opladen
- Blatt 2 - Geltungsbereich Alkenrath

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro HEINZ JAHNEN PFLÜGER, Kasinostraße 76a, 52066 Aachen den .....................................................

| Gezeichnet/CAD: | 613 - Projektleitung: | 613 - Abteilungsleitung: |
|---|---|---|
| Maßstab 1:1000 | Stand: 09/2014 | BLATT 1.1 / 2 |

H/B = 841 / 1189 (1.00m²) 960 615 141001 1000