

Bebauungsplan Nr. 183/III "Lichtenburg-Nord"

Anlage 11
Niederschrift
Rat 01.12.14
TOP 42 ö. S

Anlage 3/1



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 ... öffentlich 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 Bau- und Planungsausschuss 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 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 Bau- und Planungsausschuss 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 sonstigen 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 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 ausgesetzt.

Leverkusen, den ... Der Oberbürgermeister

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

Leverkusen, den ... Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Im Auftrag

Blattschnitt - Übersicht M 1:4000



Bestand	Katastrgrundlage
Wohngebäude	...
Wirtschaftsgebäude	...
Öffentliche Gebäude	...
Böden	...
Hauswasserentlastung	...
Schachtdruck	...
Höhe über NN	...
Neue Höhe über NN	...
Vorhandene Flurstücksgrenze	...
Art der baulichen Nutzung	...
Grundstückskategorie	...
Reine Wohngebiete	...
Allgemeine Wohngebiete	...
Besondere Wohngebiete	...
Dorfgebiete	...
Mischgebiete	...
Kerngebiete	...
Gewerbegebiete	...
Industriegebiete	...
Sondergebiete	...
Sondergebiete	...
Sondergebiete	...
Maß der baulichen Nutzung	...
Geschossflächenzahl (GFZ)	...
Baumassenzahl (BAZ)	...
Grundflächenzahl (GRZ)	...
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	...
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	...
Zahl der Vollgeschosse Zwilling	...
Traufhöhe über der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche	...
Fest / Gebäudehöhe über der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche	...

Oberrante über NN	z.B.	DK 124,0m ü.N.N
Lichte Höhe der Durchfahrt	z.B.	LH 3,70m
Lichte Weite der Durchfahrt	z.B.	LW 5,60m
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	(§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)	
Offene Bauweise	O	
Nur Einzelhäuser zulässig	...	
Nur Doppelhäuser zulässig	...	
Nur Hausgruppen zulässig	...	
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	...	
Geschlossene Bauweise	G	
Bauweise	...	
Baugrenze	...	
Abscheidende Bauweise	A	
Familienheim	...	
Sozialer Wohnungsbau	...	
Freier Sicht entzogene Gartenhof- und Atriumhäuser	...	
Früherstellung	...	
Flachdach	...	
Satteldach	...	
Walmdach	...	
Pultdach	...	
Dachneigung von bis	z.B.	20° - 30°
Geneigtes Dach	...	
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf	(§§ Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	
Öffentliche Verwaltungen	...	
Schule	...	
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	...	
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	...	
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	...	
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	...	

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Post	
Schutzbauwerk	
Feuerwehr	
Verkehrsflächen	(§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen	
Besondere Zweckbestimmung	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Öffentliche Parkfläche	
Fußgängerbereich	
Verkehrsberuhigter Bereich	
Einfahrt / Ausfahrt	
Einbahnbereich / Ausfahrtsbereich	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Fahradweg	
Gehweg	
Radweg	
Parkstreifen	
Parkplatz	
Baumstreifen	
Straßenbegleitgrün und Mittelstreifen	
Fußweg	
Fußgängersteg	
Durchgang, Durchfahrt, Unterführung	
Arkte	
Treppe	
Rampe	
Mastzahl	
Brücke	
Bahnanlagen	

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	(§§ Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
Elektrizität	
Gas	
Fernwärme	
Wasser	
Abwasser	
Abfall	
Ablagerung	
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	(§§ Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Oberricht	
Unterricht	
Grünflächen	(§§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche / Private Grünfläche	
Dauerkulturgärten	
Sportplatz	
Spielfeld	
Zeltplatz	
Badplatz / Freibad	
Friedhof	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	(§§ Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Wasserflächen	
Ufer	
Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
Hochwasserrückhaltebecken	
Überschneidungsbauwerk (Nachrichtliche Übernahme)	
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	

Schutzgebiet für Grün- und Quellwassergewinnung	z.B. Illa
Schutzgebiet für Oberflächengewässer	
Wissenschaftszone	
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	(§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Flächen für Aufschüttung	
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	
Mindestbreite der Baugrubentische	(§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Mindesttiefe der Baugrubentische	(§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Naturerholungs-, Spielplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen	(§§ Abs. 1 Nr. 4 und 22)
Spielfläche	
Gemeinschaftsspielfläche	
Garten	
Gemeinschaftsanlagen	
Spielplatz	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere geographische Gegebenheiten hervorgerufen wird	(§§ Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leuchtgeräten zu belastende Fläche	(§§ Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 8 BauGB)
Gehweg	
Fahrtweg	
Leuchtgeräten	
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor erheblichen Umwelterisikungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verschmutzende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind	
Aufschüttung	
Abgrabung	
Stützmauer	
Höhenmaß bei Festsetzungen	
Oberrante	
Unterrante	
Gehweg	
Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	(§§ Abs. 6, § 17 Abs. 1 BauGB)
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet	
Umgrenzung von Gesamtanlagen, (Ensembles)	
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	

Einzelanlagen (oberirdische Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	
Sonstige Planzeichen	
Bereiche mit besonderer Höhenbegrenzung (Höhenkontrollbereiche mit Schutzstreifen und Messungspunkten) (§§ Abs. 3 BauGB)	
Mindestgröße der Baugrubentische	(§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Mindesttiefe der Baugrubentische	(§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Naturerholungs-, Spielplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen	(§§ Abs. 1 Nr. 4 und 22)
Spielfläche	
Gemeinschaftsspielfläche	
Garten	
Gemeinschaftsanlagen	
Spielplatz	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere geographische Gegebenheiten hervorgerufen wird	(§§ Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leuchtgeräten zu belastende Fläche	(§§ Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 8 BauGB)
Gehweg	
Fahrtweg	
Leuchtgeräten	
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor erheblichen Umwelterisikungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verschmutzende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind	
Aufschüttung	
Abgrabung	
Stützmauer	
Höhenmaß bei Festsetzungen	
Oberrante	
Unterrante	
Gehweg	

Brücke	z.B. 124,0m ü.N.N
Umgrenzung der Flächen bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Bauschäden erwarten oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind	(§§ Abs. 5 und 6 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungszwecke des Bebauungsplans	(§§ Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungszwecke, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugrubens	
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	
Vorgezeichnete Flurstücksgrenze	
Lärmpegelbereiche	
Lärmpegelbereich 3	
Lärmpegelbereich 4	

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

Anmerkungen:
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zusatzenbestimmungen für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein - Westfalen (Zusatzvorschrift 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:
Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Bebauungsplan Nr. 183/III "Lichtenburg-Nord"

Der Planfassung liegt zugrunde:
• Baunutzungsverordnung
In der Fassung der Bauamtsverordnung vom 23.01.1990 (BOB) i. S. 132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
• Katastergrundlage
Entsprechend für den Geltungsbereich dem Stand von ...
Berechnungen für die angegebenen Koordinaten ist ...

Fachbereich Kataster und Vermessung / DVW

Städtebauliche Planung durch den Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Leverkusen.
Leverkusen, den 24.10.2013

Planungsausschuss: (nicht-zutreffendes bitte streichen)
Satzungsoriginale / 2. Ausfertigung / Offenlageexemplar / Verfahrensexemplar

Geszeichnet/CAD: 16.12.2013 PK / PH 613 - Projektleitung: 613 - Abteilungsleitung:

Maßstab 1:500 Stand: Dezember 2013 BLATT 1/2

