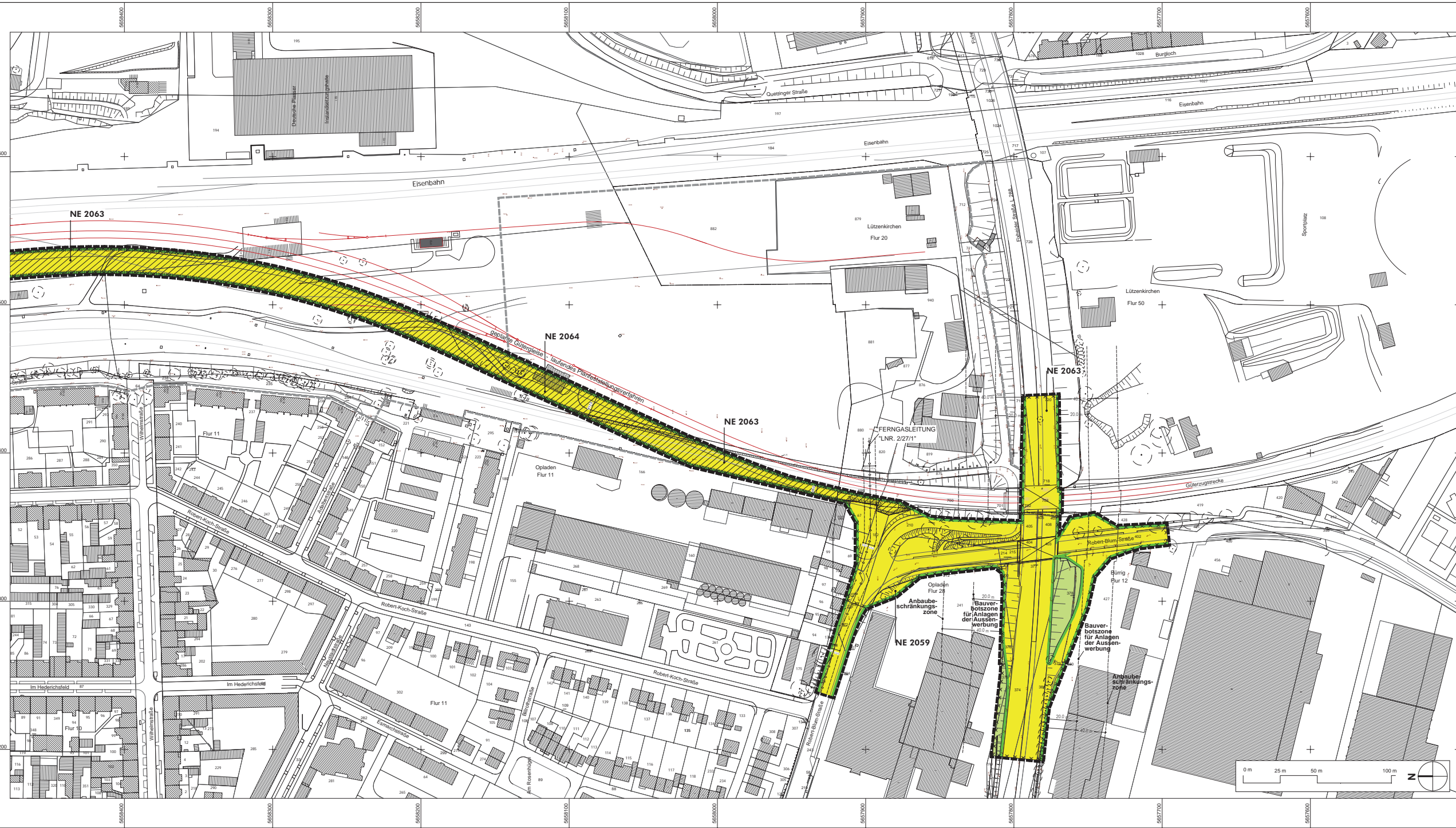


# Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschraht" (BLATT 1.2) Anlage 4.1.2



**Verfahrensvermerke (nicht-zurückföhrer bitte streichen)**

**Aufstellung**  
Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss zur Aufhebung / Änderung / Aufhebung / Einsetzung gefasst. Der Beschluss des Ausschusses ist am ... ersatzlich 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 geänderten Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von ... beschlossen. Nach ersatzlicher Bekanntmachung am ... wurde der Satzungsentwurf mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauVG von ... bis ersatzlich ... erneut 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 ersatzlicher Bekanntmachung am ... wurde der Satzungsentwurf mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauVG von ... bis ersatzlich ... erneut öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

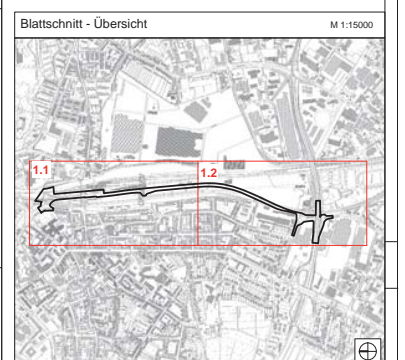
Leverkusen, den ... Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung  
Im Auftrag

**Abwägung und Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgeschlagenen Darlegungsbildung, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauVG in Verbindung mit der BauVO 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 ausgestellt.

Leverkusen, den ... Der Oberbürgermeister



<b>Bestand Katastergrundlage</b> Wohngebiete Wirtschaftsgebiete Öffentliche Gebäude Böden Hauptwasserleitung Hauptabwasserleitung Höhen in m über NN Vorhandene Flurstücksgrenze Vorhandene Flurgrenze	<b>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</b> 1.9 Abs. 1 Nr. 11 BauVG Unterirdisch: Ferngasleitung Sonstige Planzeichen Bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauVG (Grenze für Flächen, die nach dem Fachplanungsvorhaben des Allgemeinen Einleitungsnetzes umliegen) 1.9 Abs. 7 BauVG Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite"
<b>Verkehrsmittel</b> 1.9 Abs. 1 Nr. 11 BauVG Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungsflächen Straßenbegrenzung Brücke	<b>Kennzeichnung</b> 1.9 Abs. 1 Nr. 11 BauVG Umgrenzung von Flächen, deren Boden einmündig umweltschädlichen Stoffen belastet ist <b>Nachrichtliche Übernahme</b> 1.9 Abs. 1 Nr. 11 BauVG Bahnanlagen Flächen, die nach dem Fachplanungsvorhaben des Allgemeinen Einleitungsnetzes umliegen 20 m Bauwerkstreifen für Anlagen der Außenwerbung gem. § 28 Abs. 1 StrVG 40 m Anbauabschirmung gem. § 28 Abs. 1 StrVG
<b>Gesonderte Festsetzungen für übereinanderliegende Ebenen</b> 1.9 Abs. 3 BauVG Untere Ebene Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche Lichte Höhe (LH) in m Mindestmaß	<b>Hinweise</b> Allgemeine Verordnungen (NE usw.) (innere Abgrenzung) Lageplan (Draufsicht, Maßstab) Bemerkung zur bautechnischen Höhenangabe (Richtlinienhöhe mit Schutzstreifen und Meterangabe) Planung Straße

**I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauVG (Blatt I)**  
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:  
1. **Maßnahmen zum Schutz vor Pflege- und zur Bewässerung von Böden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG (Blatt I)**  
Inwieweit das Gelände bereits abweislich ist, ist in der öffentlichen Grundkarte mit der Zweckbestimmung 'Kornsaatfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft' als 'Landschaft' gekennzeichnet. Die im Rahmen der Planung vorgesehenen Maßnahmen sind mit dem Ziel zu ermitteln, die im Rahmen der Planung vorgesehenen Maßnahmen zu berücksichtigen, zu vermeiden und durchzuführen.  
**Art der Landschaft**  
Es sind mehrere sonnenexponierte und vegetationsarme Standorte unterschiedlicher Größe und Tiefe zu ermitteln. Dabei ist zu berücksichtigen, dass diese Standorte vorwiegend für die Produktion von Energie und zur Erzeugung von Wärme vorgesehen sind. Die Größe der Standorte ist zu ermitteln, dies während der Fortschreibung der Planung bis August der ersten Planung und im Zuge der Ausarbeitung der beiden nachfolgenden Planungsvarianten.  
Das ermittelte Gesamtmaß muss auf der Grundlage der in der öffentlichen Grundkarte festgelegten Flächen festgelegt werden.  
**Art der Landschaft**  
Es sind mehrere sonnenexponierte und vegetationsarme Standorte unterschiedlicher Größe und Tiefe zu ermitteln. Dabei ist zu berücksichtigen, dass diese Standorte vorwiegend für die Produktion von Energie und zur Erzeugung von Wärme vorgesehen sind. Die Größe der Standorte ist zu ermitteln, dies während der Fortschreibung der Planung bis August der ersten Planung und im Zuge der Ausarbeitung der beiden nachfolgenden Planungsvarianten.  
Das ermittelte Gesamtmaß muss auf der Grundlage der in der öffentlichen Grundkarte festgelegten Flächen festgelegt werden.

**II. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauVG (Blatt I und II)**  
**Abbauabschirmung**  
Aufgrund der vorangegangenen Nutzungen sind auf den Flächen im Plangebiet verschiedene Bodenbeschädigungen bekannt. Insbesondere sind unterirdische und oberirdische Bodenbeschädigungen vorhanden. Diese sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen und zu beseitigen. Die Beseitigung ist im Rahmen der Planung zu berücksichtigen und zu beseitigen.  
**Abbauabschirmung**  
Aufgrund der vorangegangenen Nutzungen sind auf den Flächen im Plangebiet verschiedene Bodenbeschädigungen bekannt. Insbesondere sind unterirdische und oberirdische Bodenbeschädigungen vorhanden. Diese sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen und zu beseitigen. Die Beseitigung ist im Rahmen der Planung zu berücksichtigen und zu beseitigen.

**III. Anlagengrenzen gemäß § 9 Abs. 6 BauVG (Blatt I und II)**  
**Abbauabschirmung**  
Aufgrund der vorangegangenen Nutzungen sind auf den Flächen im Plangebiet verschiedene Bodenbeschädigungen bekannt. Insbesondere sind unterirdische und oberirdische Bodenbeschädigungen vorhanden. Diese sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen und zu beseitigen. Die Beseitigung ist im Rahmen der Planung zu berücksichtigen und zu beseitigen.

**IV. Hinweise**  
**Kanalarbeit (Blatt I)**  
Das Plangebiet liegt in einem Baugebiet. Insbesondere sind in der öffentlichen Grundkarte verschiedene Kanalarbeiten festgesetzt. Diese sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen und zu beseitigen. Die Beseitigung ist im Rahmen der Planung zu berücksichtigen und zu beseitigen.

**V. Planziele (Blatt I)**  
Die Planziele sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen und zu beseitigen. Die Beseitigung ist im Rahmen der Planung zu berücksichtigen und zu beseitigen.

**Einleitungsprivater Regelwerke**  
Die Einleitungsprivater Regelwerke sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen und zu beseitigen. Die Beseitigung ist im Rahmen der Planung zu berücksichtigen und zu beseitigen.

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

**Der Planungsprozess liegt zugrunde:**  
- Bebauungsplan (BauVG)  
- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.10.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);  
- Katastergrundlagen  
- Einleitungsprivater Regelwerke  
- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.10.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);  
- Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

Der Bebauungsplan besteht aus:  
- Blatt 1  
- Blatt 2  
- Blatt 3

Städtebauliche Planung ist zusammen mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro HEINZ JAHNEN PFLUGER, Konstanze Röhler, 50668 Aachen den ...

Gezeichnet/CAD: 613 - Projektleitung 613 - Abteilungsleitung

Maßstab: 1:1000 Stand: 04/2015 **BLATT 1.2 / 2**

H18 - 841 / 1189 / 1.00m 960 616 150408 1000