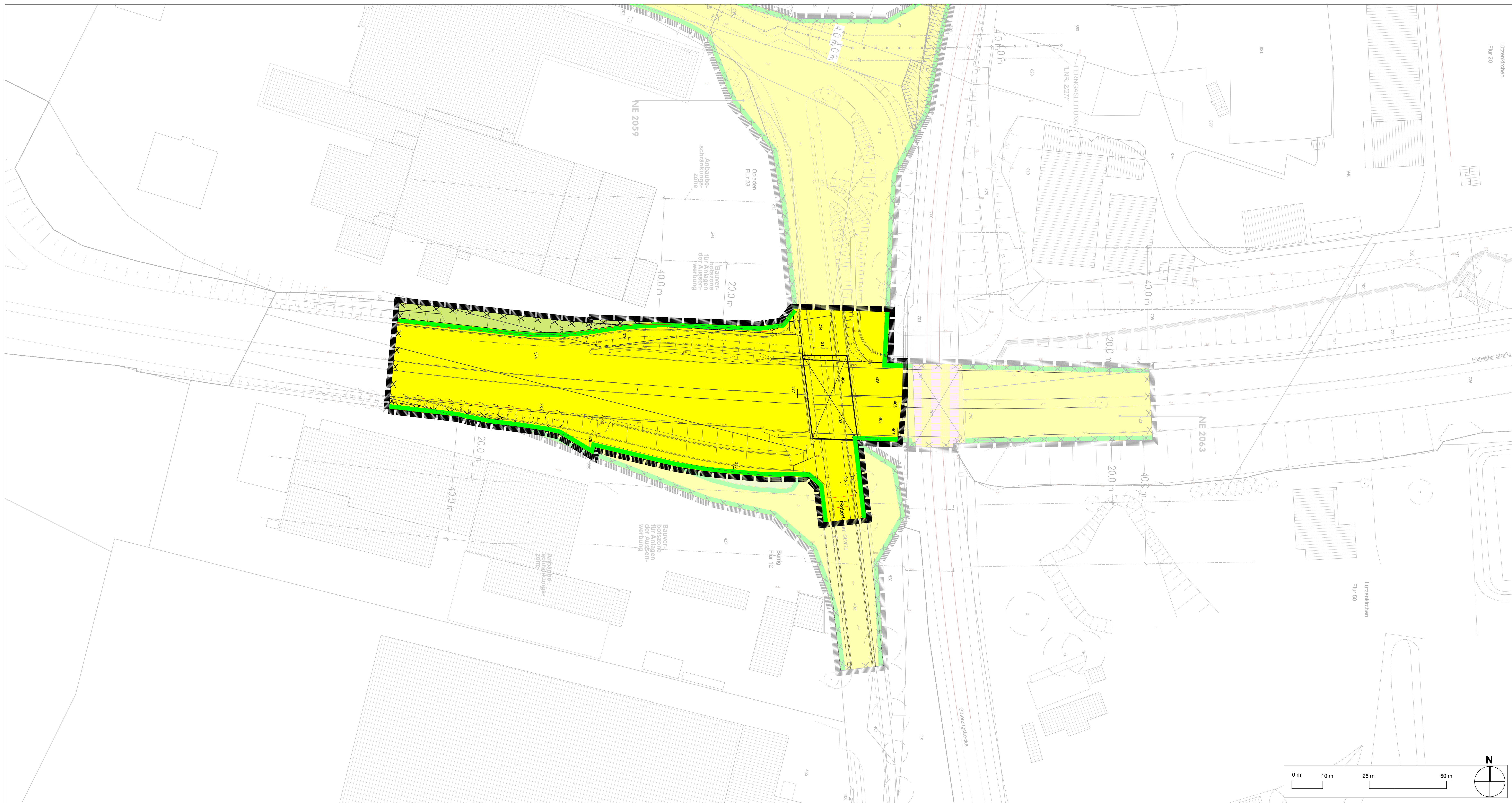


Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath" - 1. Änderung



Aufstellung
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur Aufstellung / Änderung / Aufhebung / Erzielung 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 örtlicher Bekanntmachung am wurde der Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauBG 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 sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Leverkusen, den Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung

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.

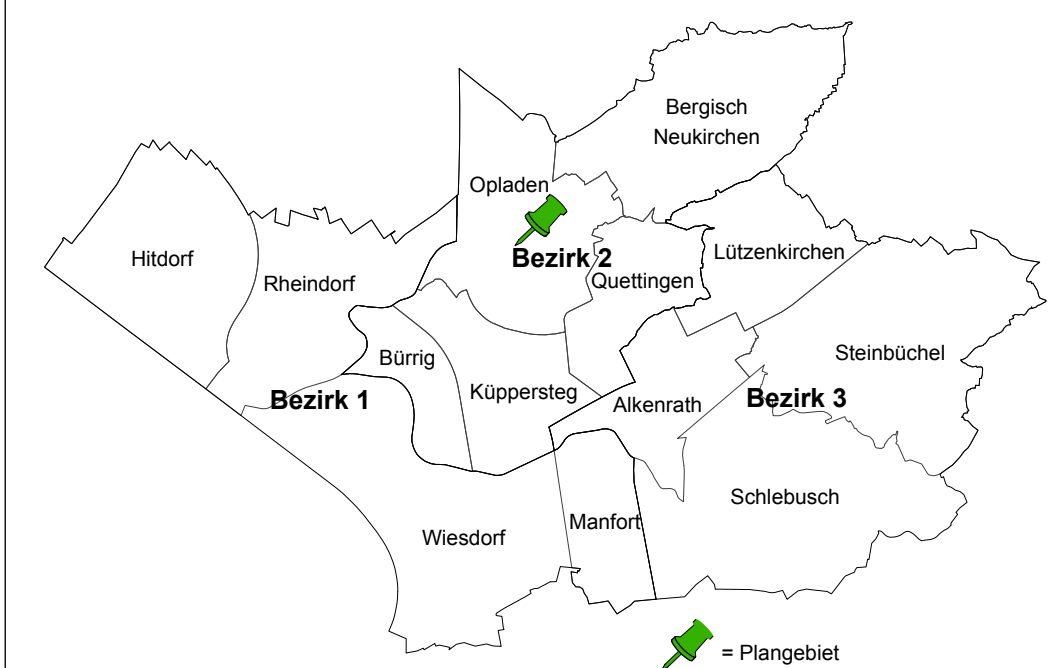
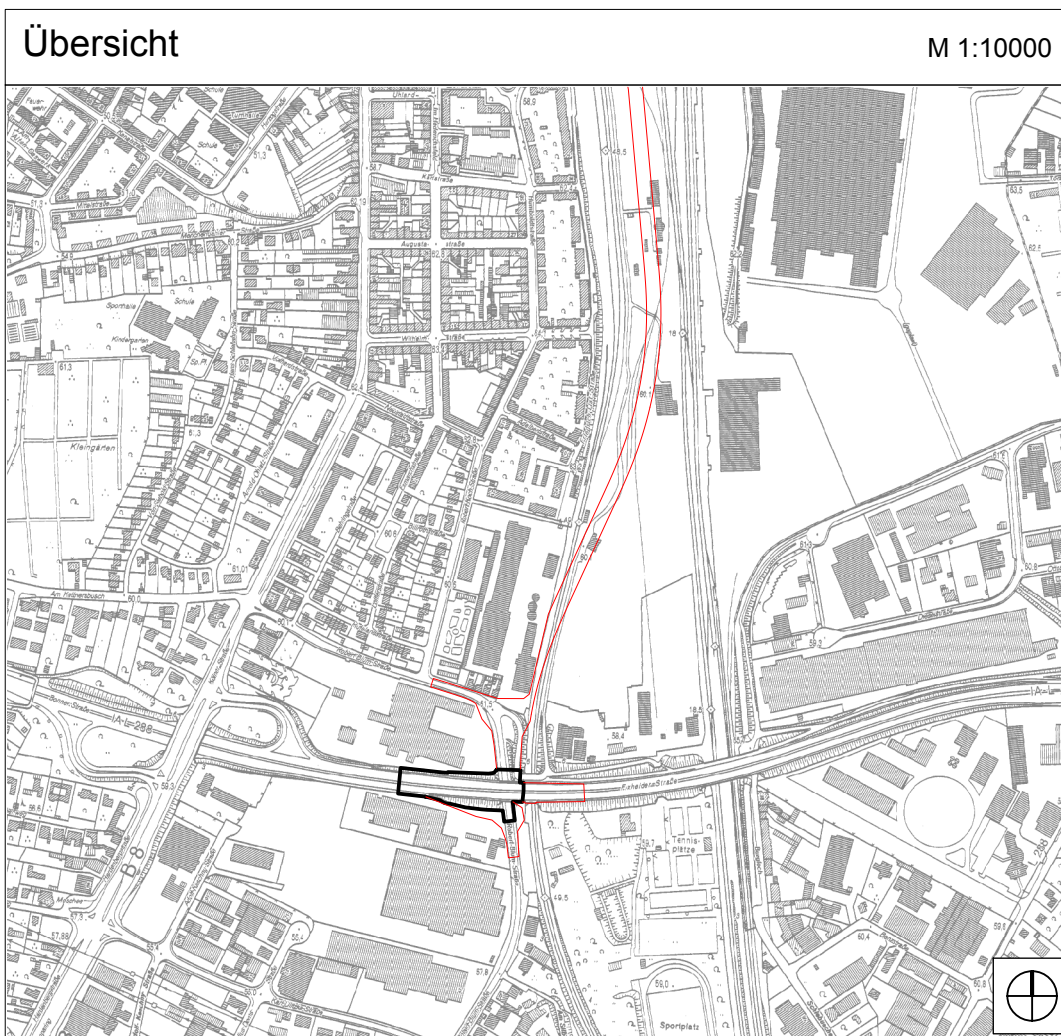
Leverkusen, den Der Oberbürgermeister

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 beigelegt.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Leverkusen, den Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung



Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung **Bebauungsplan Nr. 208 A/II,III 1. Änderung** "Opladen - nbsö/Westsseite - Neue Bahnhalle und Alkenrath - westlich Lebuschstrath" 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

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung

Gezeichnet/CAD:	Geprüft:	613 - Projektleitung:	613 - Abteilungsleitung:
-----------------	----------	-----------------------	--------------------------

Maßstab 1:500		Stand: 12/2015	

Bestand Katastergrundlage		
Wohngebäude		
Wirtschaftsgebäude		
Öffentliche Gebäude		
Bordstein		
Hauptabwasserleitung		
Schachtfeld		
Höhen in m über NN	40,32	
Vorhandene Flurstücksgrenze	z.B. (41.10)	
Vorhandene Flurgrenze		
Verkehrsfächchen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
Straßenverkehrsfächchen		
Straßenbegrenzungslinie nach gegenüber Verkehrsfächchen		
besonderer Zweckbestimmung		
Straßenbegleitgrün		
Brücke		
Gesonderte Festsetzungen für übereinanderfliegende Ebenen (§ 9 Abs. 3 BauGB)		
unters Ebene	obere Ebene	
Straßenverkehrsfächchen	Bahnanlage (nachrichtliche Übernahme)	
Straßenverkehrsfächchen	Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- / Radwegbrücke	
Bahnanlage (nachrichtliche Übernahme)	bes. Zweckbestimmung: Fuß-/Radwegbrücke	
Bahnanlage (nachrichtliche Übernahme)	Straßenverkehrsfächchen	
Straßenverkehrsfächchen	Straßenverkehrsfächchen	
Lichte Höhe (LH) in m	Mindestmaß	
Hauptabwasser- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)		
Unterricht	Ferngasleitung	
Sonstige Planzeichen		
Bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (Grenze für Flächen, die noch dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes unterliegen)		
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)		
Abgrenzung des Geltungsbereichs des Aufstellungsbeschlusses Bebauungsplan Nr. 205/1, Option - raus/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		
Flächen, die noch dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes unterliegen		
20 m Bauverbotszone für Anlagen der Ausweisung gem. § 28 Abs. 1 SfrWG		
40 m Inbauverbotszone für Anlagen der Ausweisung gem. § 28 Abs. 1 SfrWG		
20 m Bauverbotszone für Anlagen der Ausweisung gem. § 28 Abs. 1 SfrWG		
Hinweise		
Altlasten Verursacher (NE 0000) (innere Abgrenzung)		
Leitungen Deutsche Bahn		
Bereich mit baulicher Höhenbegrenzung (Richtflurstrecke mit Schutzstreifen und Meterangabe)		
Planung Straße		

[illegible][illegible]

- IV. Hinweise
 1. **Kampfbäume (Bt 1)**

Die Bäume sind im Rahmen Borkenkäferbefalls infestiert worden und sind in der Regel so stark befallen, dass sie nicht mehr zu erhalten sind. Es besteht die Gefahr, dass die Bäume bei Windstößen umknicken und Verletzungen an den umliegenden Bäumen und Gebäuden verursachen. Es wird eine Überführung der Bäume in einen geschützten Bereich angestrebt. Die Bäume sind auf Kampfbäume eingetrennt. Die Bäume sind in der Regel so stark befallen, dass sie nicht mehr zu erhalten sind. Es besteht die Gefahr, dass die Bäume bei Windstößen umknicken und Verletzungen an den umliegenden Bäumen und Gebäuden verursachen. Es wird eine Überführung der Bäume in einen geschützten Bereich angestrebt. Die Bäume sind in der Regel so stark befallen, dass sie nicht mehr zu erhalten sind. Es besteht die Gefahr, dass die Bäume bei Windstößen umknicken und Verletzungen an den umliegenden Bäumen und Gebäuden verursachen. Es wird eine Überführung der Bäume in einen geschützten Bereich angestrebt.
 2. **Bodenleimrind (Bt 1 und 2)**

Bei Bodenleimrinden handelt es sich um eine seltene, aber in der Region verbreitete Baumart. Die Bäume sind in der Regel so stark befallen, dass sie nicht mehr zu erhalten sind. Es besteht die Gefahr, dass die Bäume bei Windstößen umknicken und Verletzungen an den umliegenden Bäumen und Gebäuden verursachen. Es wird eine Überführung der Bäume in einen geschützten Bereich angestrebt.
 3. **Bodenschutz (Bt 1)**

Die Bäume sind im Rahmen Borkenkäferbefalls infestiert worden und sind in der Regel so stark befallen, dass sie nicht mehr zu erhalten sind. Es besteht die Gefahr, dass die Bäume bei Windstößen umknicken und Verletzungen an den umliegenden Bäumen und Gebäuden verursachen. Es wird eine Überführung der Bäume in einen geschützten Bereich angestrebt.
 4. **Apfelmispeln (Bt 1)**

Die Bäume sind im Rahmen Borkenkäferbefalls infestiert worden und sind in der Regel so stark befallen, dass sie nicht mehr zu erhalten sind. Es besteht die Gefahr, dass die Bäume bei Windstößen umknicken und Verletzungen an den umliegenden Bäumen und Gebäuden verursachen. Es wird eine Überführung der Bäume in einen geschützten Bereich angestrebt.
 5. **Maiföhnen zum Schutz der Gehölze (Bt 1)**

Die Bäume sind im Rahmen Borkenkäferbefalls infestiert worden und sind in der Regel so stark befallen, dass sie nicht mehr zu erhalten sind. Es besteht die Gefahr, dass die Bäume bei Windstößen umknicken und Verletzungen an den umliegenden Bäumen und Gebäuden verursachen. Es wird eine Überführung der Bäume in einen geschützten Bereich angestrebt.
 6. **Arteschschutze (Bt 1 und 2)**

Die Bäume sind im Rahmen Borkenkäferbefalls infestiert worden und sind in der Regel so stark befallen, dass sie nicht mehr zu erhalten sind. Es besteht die Gefahr, dass die Bäume bei Windstößen umknicken und Verletzungen an den umliegenden Bäumen und Gebäuden verursachen. Es wird eine Überführung der Bäume in einen geschützten Bereich angestrebt.

[illegible][illegible]

Einschätzung privater Regelwerke:

- DIN - Vorschriften und sonstige technische Regelungen, auf die in textlichen Festsetzungen des Baueingetragenen verwiesen wird und jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung anzuwenden und werden bei der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, Hauptstraße 101, 51373 Leverkusen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten

Rechtsgrundlagen

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994, in der derzeit gültigen Fassung
- Bauordnungsplan (BaO NRW) vom 20.09.2004, in der derzeit gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) vom 01.03.2003, in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannetzes (Planungsplanungsgesetz 1990 - PlanZG NRW) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die bauleitende Wirkung der Grundstücke (Bauleitungsverordnung - BauVV NRW) vom 23.01.1999, in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung

Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhenangabe:

- Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS2000 (L15488 - UTM-Zone 32N).
- Auf Grund der UTM-Abbildungsdehnungen sind aus ETRS2000UTM-Koordinaten errechnete Strecken (S) vor der Übertragung in die Ortsmitte mit dem Faktor 0,99996 (Streckensystem Mollatopographisches) zu korrigieren (Beispiel: $S(\text{Strecke}) = S(\text{UTM}) / 0,99996$ (Korrekturfaktor = 18 mm / 100m))
- Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NN = „Deutsches Hochwasserpotenzial“ 1992 (DHN=92).

Projekthöhenreferenzbezug: $NHN = N + 0,034$ m

Anmerkungen:

- Im Übrigen gehen für den Bestand die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Baueingetragene in Nordrhein - Westfalen (Zeichenschrift Nr 1) in der jeweils gültigen Fassung

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt.

Vollständige oder auszugsweise hergestellte Vervielfältigungen, sowie Verbreitung auf elektronischer mit Erlaubnis des Herausgebers

Herausgeber:

Stadt Leverkusen
 der Oberbürgermeister
 Fachbereich Stadtplanung