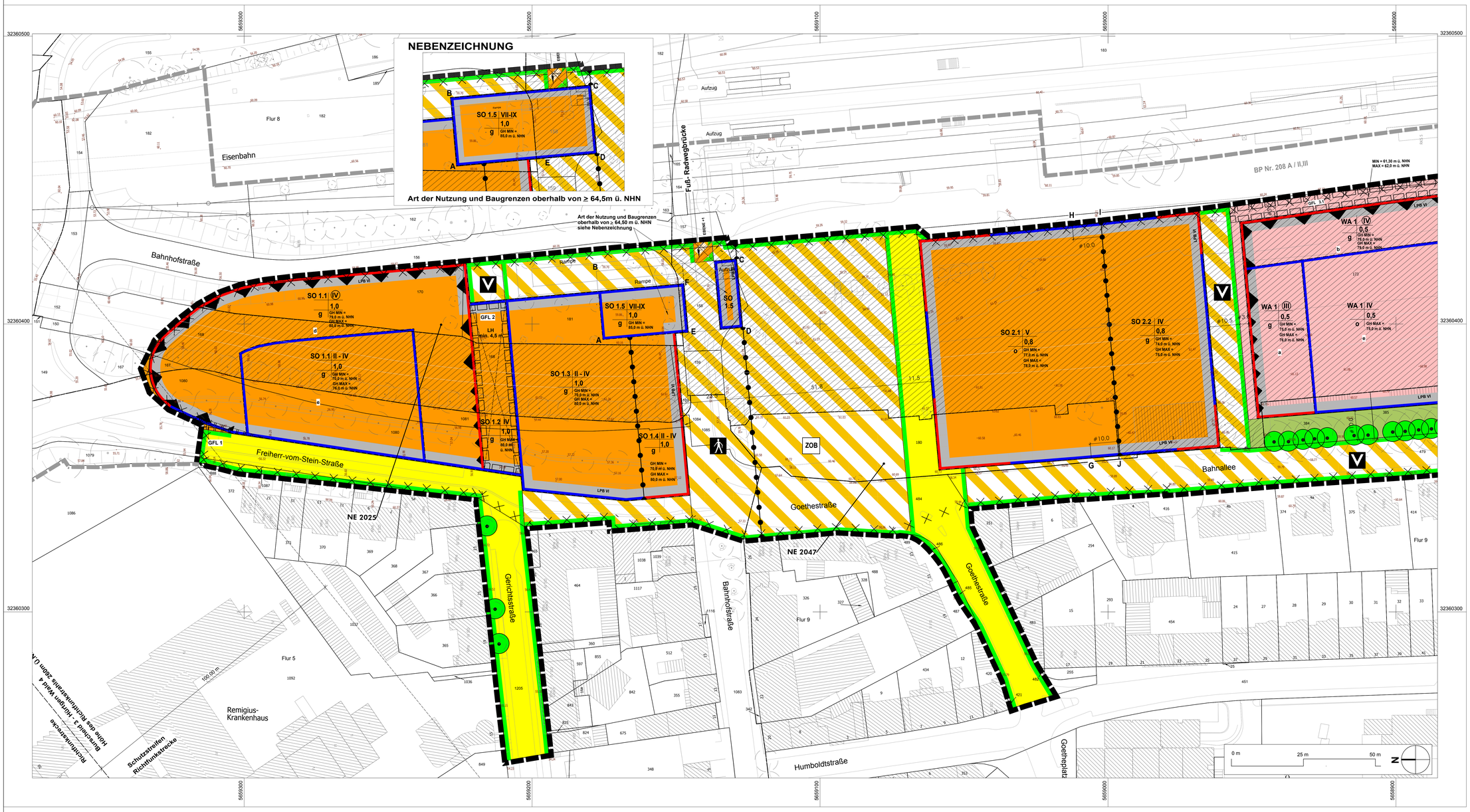
Bebauungsplan Nr. 208 B / II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere "

(BLATT 1 / 4)



Verfahrensvermerke *(nicht-zutreffendes bitte streichen)*

Aufstellung
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen 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
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

.....

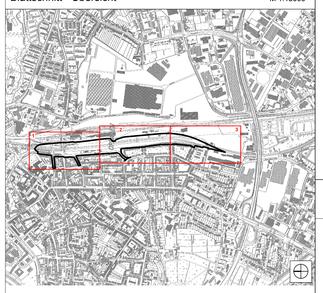
Bekanntmachung / In-Kraft-Treten
Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ..... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Dem Bebauungsplan wurde eine Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beigefügt.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Leverkusen, den .....

Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Im Auftrag

.....

Blattschnitt - Übersicht M 1:15000



Bestand Katastergrundlage

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

Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete	WA	
Mischgebiete	MI	
Gewerbegebiete	GE	
Sondergebiete	SO	
SO 1.1 - SO 1.3		Einkaufszentrum, Dienstleistung und Wohnen
SO 1.4		Einzelhandel und Dienstleistung
SO 1.5		Verwaltung, Büro und Dienstleistung
SO 2.1 - 2.2		Verwaltung, Büro und Dienstleistung

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl	0,5
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	III
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	III-V
Zahl der Vollgeschosse zwingend	(IV)
Gebäudehöhe	GH

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baulinie	
Baugrenze	
offene Bauweise	o
geschlossene Bauweise	g

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Privatstraßen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:	Fußgängerbereich
Zweckbestimmung:	Verkehrsberuhigter Bereich
Zweckbestimmung:	Zentraler Omnibusbahnhof

Gesonderte Festsetzungen für übereinanderliegende Ebenen

untere Ebene	obere Ebene
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	bes. Zweckbestimmung: Fuss-/Radwegebrücke
Grünfläche	bes. Zweckbestimmung: Fuss-/Radwegebrücke
Lichte Höhe (LH) in m	Mindestmaß

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen	
Zweckbestimmung: "Grünes Band"	
Zweckbestimmung: "Quartiersplatz"	QP
Private Grünfläche	

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung: Bäume	

Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	
bei schmalen Flächen	
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes siehe textliche Festsetzungen Punkt 8.1.1a	
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes siehe textliche Festsetzungen Punkt 8.1.1b	
Lärmpegelbereich VI	LPB VI
Emissionen Referenzpunkt mit Richtungssektoren	B A
Abgrenzung Teilfläche	
Teilfläche	TF01 - TF 06
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

Kennzeichnung

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (Altlastenverdachtsflächen)	

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flächen, die noch dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes unterliegen	
Bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (Grenze für Flächen, die noch dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes unterliegen)	

Hinweise

Altlasten Verdachtsfläche (NE xxxx) (innere Abgrenzung).	

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 4/4

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, 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 01.03.2000, 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 Ortlichkeit mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor m(LEV)=0,99982 korrigieren.
Beispiel: S(Ortlich) = S(UTM) / 0,99982 (Korrekturfaktor = 18 mm / 100m)

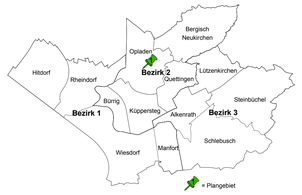
- Die angenebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NHN - "Deutsches Hauptthöhennetz" 1992 (DHHN92).

Projektthöhenreferenzbezug: NHN = NN + 0,034 m

Anmerkung :
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
Fachbereich Stadtplanung



Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung
Bebauungsplan Nr. 208 B / II
"Opladen - nbso/Westseite - Quartiere"

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 : 04.05.2016
  Bezugssystem für die angegebenen Koordinaten ist das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (LST489 / UTM-Zone 32N).
  Fachbereich Kataster und Vermessung .....

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Blätter 1/4, 2/4, 3/4 und 4/4

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

Gezeichnet/CAD:	613 - Projektleitung:	613 - Abteilungsleitung:
Maßstab 1:500	Stand: 05/2016	**BLATT 1 / 4**

H/B = 841 / 1189 (1.00m²)

960 721 160512 500