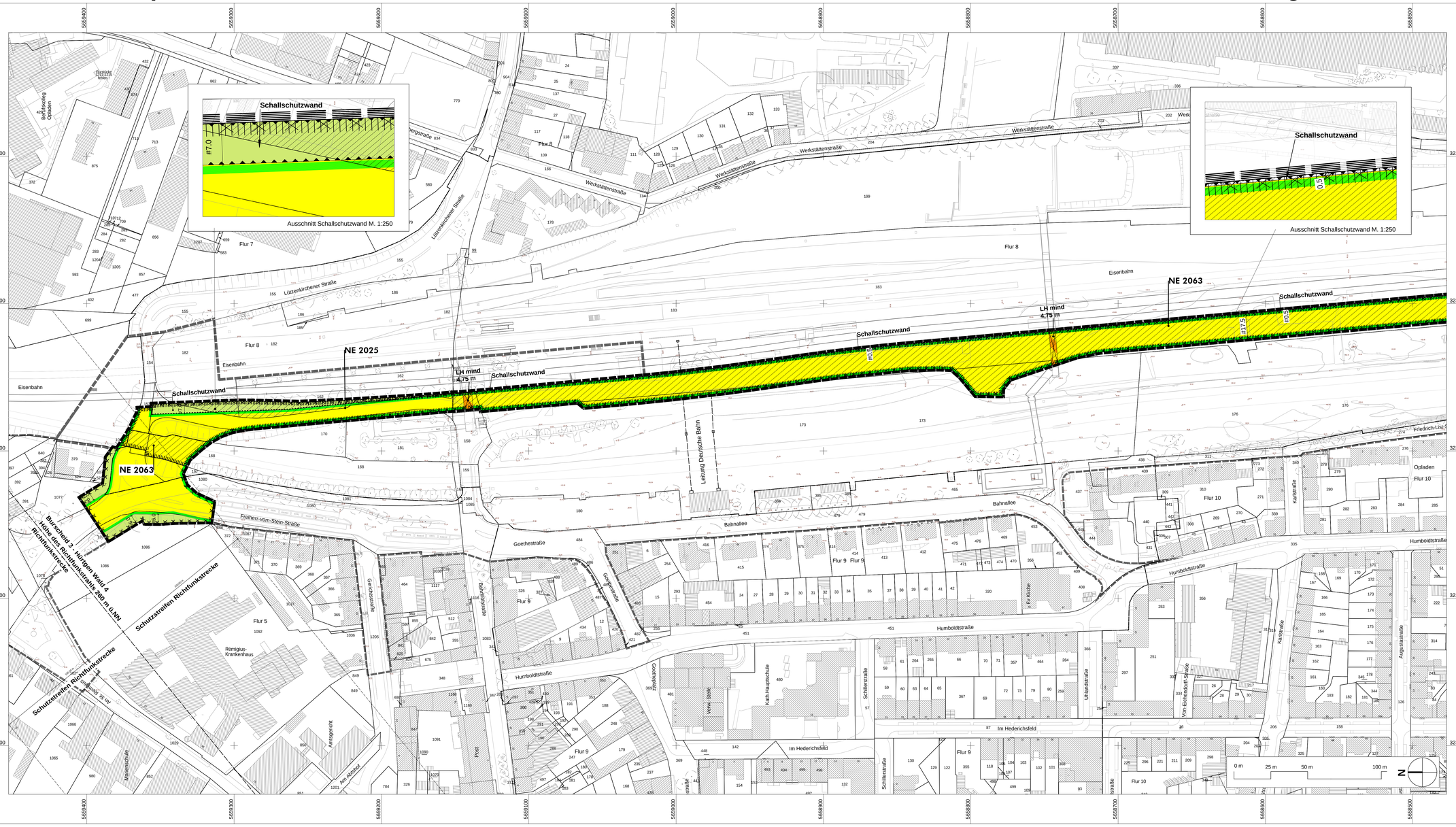
Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III
"Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath" - 2. Änderung

(BLATT 1/2)



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 ortsübliche 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 ..... bis ..... 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
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.

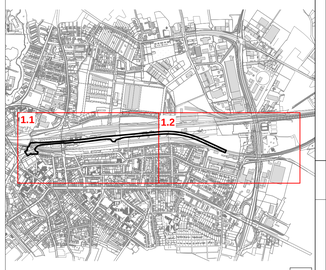
Leverkusen, den .....
Der Oberbürgermeister
.....

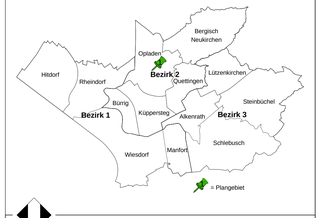
Bekanntmachung / In-Kraft-Treten
Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ..... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Dem Bebauungsplan wurde eine Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beigefügt.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

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

Blattschnitt - Übersicht

M 1:15000





Stadt Leverkusen

Bereich Stadtplanung
Änderung Bebauungsplan Nr. 208 A/II,III
"Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath" - 2. Änderung

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 (LS7489 / UTM-Zone 32N).
Fachbereich Kataster und Vermessung .....

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Blatt 1
- Blatt 2

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

Gezeichnet/CAD:	613 - Projektleitung:	613 - Abteilungsleitung:
Maßstab 1:1000	Stand: 03/2017	**BLATT 1 / 2**

Bestand Katastergrundlage

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Bordstein
- Hauptabwasserleitung
- Schachtdeckel
- Höhen in m über NHN z.B. 40.32 (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	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuss - /Radwegbrücke
Lichte Höhe (LH) in m	Mindestmaß

Sonstige Planzeichen

- Bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (Grenze für Flächen, die noch dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes unterliegen)
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (s. Textliche Festsetzungen I.2. - Schallschutzwand)
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (s. Textliche Festsetzungen I.2. - Schallschutzwand)
- 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 Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Flächen, die noch dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes unterliegen

Hinweise

- Alttasten Verdachtsfläche (NE xxxx) (innere Abgrenzung)
- Leitungen Deutsche Bahn
- Bereiche mit baulicher Hohenbegrenzung (Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen und Meteorangabe)

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)

Lebensraumfunktion „Kraut/Acker"

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

Anlage von Laichgewässern:
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 Pionervegetation auf-weisen.

Anlage vegetationsarmer Rächen als Sommerlebensraum und Steuerung der Sukzession:
Die vorhandene Vegetation im Umfeld der Laichhabitate (Radius ca. 100 m) ist durch Abschieben des oberen Bodenhorizontes oder durch Umbruch zu entfernen.
In den an die Gewässer angrenzenden Landlebensräumen sind zusrechende Tagesversteckmöglichkeiten (grabbares Sub-strat, sonnenexponierte Böschungen, Totholz- und Steinhaufen) bereitzustellen.
Sukzessionsbedingt aufkommende Vegetation ist turnusmäßig im Abstand von 1 bis 3 Jahren zu entfernen. Pflegeeingriffe er-folgen dabei stets auf jeweils etwa einem Drittel bis maximal der Hälfte der Gesamtfläche (Rächenmaß), so dass der offene Charakter in Umkreis von ca. 100 m um die Laichgewässer stets auf mindestens 80 % der Fläche sichergestellt ist.

Anlage von Winterquartieren:
Geeignete Winterquartiere sind ergänzend durch Anlage von Gesteins-/Sandschüttungen bzw. Totholzhaufen herzustellen. Die Steinschüttungen 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. Flächen für bauliche Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Zum Schutz vor Verkehrslärm ist in den zeichnerisch festgesetzten Flächen für bauliche Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen eine geschlossene Schallschutzwand mit einer Mindesthöhe von 2,30 m über der Oberkante des östlich an das Plangebiet grenzenden Gleises und auf einer Länge von mindestens 1330 m zu errichten.

Die Schallschutzwand muss eine Schalldämmung mit einem Wert gemäß Ziffer 2.1 "Schalldämmung" der ZTV-Lsw 06 von DLR > 24 dB aufweisen.

Die Schallschutzwand ist in einem Abstand von 6,5 m von der Achse des östlich an das Plangebiet grenzenden Gleises zu errichten. Ausnahmsweise kann von dem vorgenannten Abstand innerhalb der Fläche für Straßenbegleitgrün abgewichen werden, wenn durch Errichtung der Schallschutzwand sichergestellt ist, dass an allen Fassaden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere" die bahnseigen Anforderungen bzu zu Lärmgrenzwerten VI nach DIN 4109 (Ausgabe 1989) erfüllt sind.
Die Schallschutzwand darf eine maximale Höhe von 3,50 m über der Oberkante des östlich an das Plangebiet grenzenden Gleises nicht überschreiten.

Die Schallschutzwand ist ihre Anschlüsse müssen beidseitig hochabsorbierend mit einem Wert gemäß Ziffer 2.2 "Schallabsorption" der ZTV-Lsw 06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, Ausgabe 2006) von D_{Ls} > 8 ausgeführt sein.

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

Anpflanzen von Bäumen/hen in den öffentlichen Verkehrsflächen

In den öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 50 Solitärbäume (mit Drahtballen, 3x verpflanzt, Stammumfang 19-20 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.

Anlage verkehrsbegleitender Grünflächen

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 unterhalten (s. beispielhaft hierzu Pflanzliste unter Punkt V).

Begrünung der Kreisverkehrsmittelinseln

Die Mittelinseln der im Bereich der Robert-Blum-Straße und der Lützenkirchener Straße geplanten Kreisverkehre sind mindestens mit Rasensmsaat zu begrünen.

4. Bedingte Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Bahnanlagen
Die im Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen Flächen mit Bahnanlagen sind planfestgestellte Flächen nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG).
Innerhalb auf gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB gekennzeichneten Flächen, die noch dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes unterliegen, wird die Festsetzung als Straßenverkehrsfläche bzw. als Schutzschwand erst am Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbescheides gemäß § 23 AEG zulässig.

II. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Bodenbelastungen
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 fast der gesamte Geltungsbereich gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet.

II. Hinweise

1. Kampfmittel
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 Vorgehenshensweise ist dem entsprechenden Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) zu entnehmen.

2. Insekten- und vogelverträgliche Beleuchtungseinrichtungen
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 Landesausschusses für Immissionsschutz (LAI) über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere – insbesondere auf Vögel und Insekten – und Vorschläge zu deren Minderung sind zu beachten.

3. Bodenschutz
Vor Bodeneingriffen innerhalb der Teilfläche ALVF B-0081B3.030 (ehem. Tankanlage für Dieselöls, 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 Auskoffe-rung 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. Maßnahmen zum Bodenschutz
Unterhalb von Straßenflächen mit Aufschüttungen können Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Bei Tiefbaumaßnahmen ist zu berücksichtigen, dass sämtliche Bodeneingriffe den geltenden umweltrechtlichen Vorschriften unterliegen und mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Abfallwirtschafts behörde abzustimmen sind.

5. Anpflanzungen im Eisenbahnbereich
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.

6. Maßnahmen zum Schutz der Gehölze
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, Gebsche 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)).

7. Artenschutz
Um eine baubedingte Zerstörung von Nestern sowie Störungen von Vögeln während der Fortpflanzungszeit zu vermeiden, ist die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit also von September bis Februar, durchzuführen.
Sind Maßnahmen innerhalb der Fortpflanzungszeit unerlässlich, ist eine ökologische Baubegleitung durch eine nachweislich ausgebildete Person erforderlich.

Soweit Höhlen aufweisende Bäume beseitigt werden müssen, sind diese Strukturen unmittelbar vor Beginn der Fällarbeiten durch eine sachkundige Person auf Besatz durch Fledermäuse durch eine nachweislich fledermauskundige Person zu kontrollieren und ggf. anwesende Tiere in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde in fachkundige Obhut zu verbringen.

8. Erdbebenzone
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 / 1. Es wird empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

9. Richtfunkstrecken
Innerhalb des Plangebietes befinden sich drei Richtfunkstrecken.
Um eine Beeinflussung von Richtfunkstrecken zu vermeiden, ist bei geplanten Bauvorhaben eine lichte Höhe über 210 m die Planung mit der Bezirksregierung (BNetzA), Referat 226 (Richtfunk) bzw. ab einer Höhe über 18,0 m die Planung mit den betroffenen Mobilfunkanbietern abzustimmen.

IV. 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.

Verschiedene Lebensraumtypische Gehölze

Bäume I. Ordnung (großkronige Laubbäume)		Bäume II. Ordnung (mittelkronige Laubbäume)	
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	*Acer campestre*	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	*Alnus glutinosa*	Schwarz-Erle
Fagus silvatica	Rot-Buche	*Carpinus betulus*	Hainbuche
Quercus petraea	Traubeneiche	*Prunus avium*	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche	*Prunus padus*	Traubenkirsche
Tilia cordata	Winter-Linde	*Sorbus aria*	Mehlbeere
		Sorbus aucuparia	Eberesche
Groß-Sträucher		Mittelhohe Sträucher	
Cornus mas	Kornelkirsche	*Salix caprea*	Sal-Weide
Corylus avellena	Hasel	*Sambucus nigra*	Schwarzer Holunder
Corylus colurnume	Baumhasel	*Lonicera xylosteum*	Rote Heckenkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn	*Prunus spinosa*	Schlehe
Euonymus Hamm-	Sanddorn	*Rosa canina*	Hunds-Rose
ifera			
Ilex aquifolium	Stechpalme	*Rosa rubiginosa*	Weinrose
Ligustrum vulgare	Liguster	*Sambucus racemosa*	Trauben-Holunder
Prunus padus	Traubenkirsche	*Viburnum lantana*	Wolliger Schneeball
Salix caprea	Sal-Weide		

Verschiedene Lebensraumtypische Gehölze gärtnerischer Pflanzenauswahl zur Begrünung der Kreisverkehrsmittelinseln

Niedrigsträucher			
Rosa rugosa 'Alba'	Weiße Kartoffelrose		
Rosa x rugotida	Kreuzung aus *Rosa rugosa* x *R. nitida*		
Bäume – großkronig		Bäume – mittelkronig	
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	*Acer campestre*	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche	*Tilia cordata*	Winter-Linde
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	*Carpinus betulus*	Hainbuche, auch Stralenbaumpflanzungen
Quercus petraea	Traubeneiche		
Quercus robur	Stiel-Eiche	*Sorbus aria*	Mehlbeere
Bäume – klimatolerant			
Crataegus 'Carrierei'	Apfeldorn		
Crataegus crus-galli	Hahnensporn-Weißdorn		
Crataegus lavigata	Rotdorn		

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.
Jede Vervielfältigungen, sowie Speicherung auf Datenträger nur mit Erlaubnis des Herausgebers.

Herausgeber:
Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung

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 (LS7489 / 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 angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf in über NHN - "Deutsches Hauptbohrnetz" 1992 (DHHN92).

Projektbhönerenzbezug: NHN = NN + 0,034 m

H/B = 841 / 1189 (1.000m²)

960 770 170301 1000