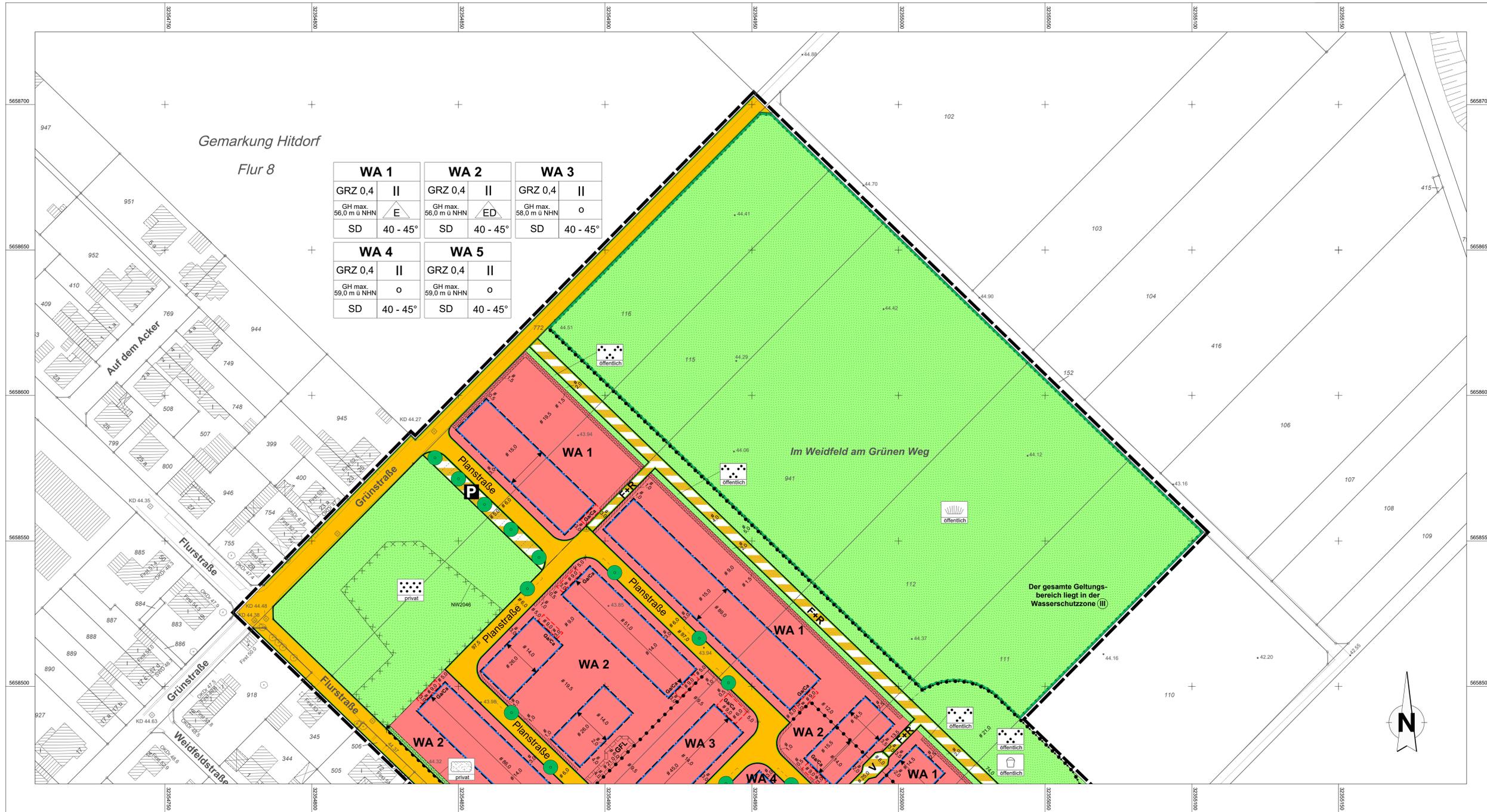


# Bebauungsplan Nr. 217/I "Hitdorf-Ost/nördlich Flurstraße"



WA 1		WA 2		WA 3	
GRZ 0,4	II	GRZ 0,4	II	GRZ 0,4	II
GH max. 56,0 m ü NHN	E	GH max. 56,0 m ü NHN	ED	GH max. 58,0 m ü NHN	o
SD	40 - 45°	SD	40 - 45°	SD	40 - 45°

WA 4		WA 5	
GRZ 0,4	II	GRZ 0,4	II
GH max. 59,0 m ü NHN	o	GH max. 59,0 m ü NHN	o
SD	40 - 45°	SD	40 - 45°

**Verfahrensmerkmale (Nichtzutreffendes bitte streichen)**

**Aufstellung**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauplanung und Grünflächen hat in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplan zur Aufstellung / Änderung / Aufhebung (Erhebung) genehmigt. 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.

**Ausfertigung**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauplanung und Grünflächen hat in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Ausfertigung 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 ausgestellt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauplanung und Grünflächen hat in seiner Sitzung am ... den geänderten Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die erneute öffentliche Ausfertigung für die Dauer von ... beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... wurde der Satzungsentwurf mit Begründung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB vom ... bis einschließlich ... erneut öffentlich ausgestellt 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 Stellungnahmen entschieden. Den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauVO 1990 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgebühren gebilligt.

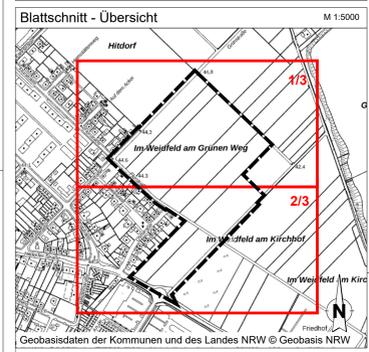
Leverkusen, den ... Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag

**Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ... überein.

Leverkusen, den ... Der Oberbürgermeister  
Im Auftrag

**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  
Im Auftrag



**Bestand Katastergrundlage**

Wohngebäude	[Symbol]
Wirtschaftsgebäude	[Symbol]
Öffentliche Gebäude	[Symbol]
Bordstein	[Symbol]
Schachtdeckel KD	[Symbol]
Baum	[Symbol]
Höhe über NNH	z. B. 44,32
Vorhandene Flurstücksbesonderheit	[Symbol]
Vorhandene Flurstücksbesonderheit	[Symbol]

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 4 BauNVO)**

Allgemeine Wohngebiete	WA
------------------------	----

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO)**

Grundflächenzahl (GRZ)	z. B. 0,4
Zahl der Vollgeschosse ab Höchstgrenze	z. B. II
maximal zulässige Gebäuhöhe in m über NNH (Normalhöhennull)	z. B. GH max. 56,0 m ü NHN

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 u. § 23 BauNVO)**

Offene Bauweise	o
Nur Einzelhäuser zulässig	[Symbol]
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	[Symbol]
Baugrenze	[Symbol]

**Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)**

Stellenverkehrsflächen (Grauentwürfen als Hinweis)	[Symbol]
Stellenverkehrsflächen auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	[Symbol]
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	[Symbol]
Öffentliche Parkfläche	[Symbol]
Verkehrsbenutzbarer Bereich	[Symbol]
Öffentlicher Fuß- und Radweg	F+R
Öffentlicher Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg	F+R+W
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	[Symbol]

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Grünfläche öffentliche / privat	[Symbol]
Parkanlage	[Symbol]
Spielplatz	[Symbol]
Extensivierter Ackerbrache	[Symbol]
Stellenverkehrsfläche	[Symbol]
Begrünte Landschaft	[Symbol]
Begrünte Landschaft	[Symbol]
Extensivierendes Grün	[Symbol]
Hecke	[Symbol]

**Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	[Symbol]
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	[Symbol]
Anpflanzender Baum	[Symbol]

**Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	[Symbol]
Carports	Ca
Garagen	Ga

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Gehrecht	[Symbol]
Fahrrecht	[Symbol]
Leitungsrecht	[Symbol]

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen werden wie folgt festgesetzt:

**ÖfL** Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlage, Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

**Stellfläche** z. B. SD

**Übertragung von bis** z. B. 45 - 45°

**Flanzentwurf** z. B. [Symbol]

**Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 23)** hier: Lärm- und Vibrationsschutz, s. textliche Festsetzung B.2

**Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 23)** hier: Fönit- und Außenluftschall, s. textliche Festsetzung B.2

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes**

**Stempelbereiche** z. B. LPS III

**Grenze des Lärmpegelbereichs**

**Einfriedung 1,6 - 1,8 m, s. textliche Festsetzung 12.4**

**Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 u. Abs. 6 BauGB)**

Umgrenzung von Flächen, deren Boden erdreich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind, hier: Altlasten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB	[Symbol]
---	----------

**Einsichtnahme privater Regelwerke**

ÖN - 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 anzubringen und werden bei der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, Hauptstraße 101, 51223 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
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, in der derzeit gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) vom 01.03.2000, in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausfertigung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 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 Höhenangabe**

- Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (ETRS89 / UTM-Zone 32N).
- Auf Grund der UTM-Abkürzungsgrenzen sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Spalten (S) vor der Übertragung in die Ortspläne mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor mit LEV 0,99982 zu korrigieren. Beispiel: (S=Ordnung) = 562774 / 0,99982 (Korrekturfaktor = 18 mm / 100m)
- Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf ein Referenzniveau "Deutsches Höhenreferenz" 1960 (DHN60).
- Projekthöhendifferenzwert: NNH + NN + 0,031 m

**Anmerkung**

Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein - Westfalen (Zeichenschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung

**Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt**

Vollständige oder auszugsweise reproduzierte Vervielfältigungen, sowie Speicherung auf Datenträger nur mit Erlaubnis des Herausgebers.

**Herausgeber:**  
Stadt Leverkusen  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung

**Stadt Leverkusen**  
Fachbereich Stadtplanung  
Bebauungsplan Nr. 217/I  
"Hitdorf-Ost/nördlich Flurstraße"

**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

Entwurf für den Geltungsbereich des Stand vom: 06.01.2017

Bearbeitungssystem für die angegebenen Koordinaten ist das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (ETRS89 / UTM-Zone 32N).

Fachbereich Kataster und Vermessung

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro IBS Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Zur Pumpstation 1, 42781 Hamden

Geschichte/CAD: 613 - Projektleitung: 613 - Abteilungsleitung

Maßstab 1:500 Stand: 28.09.2017 Blatt 1/3