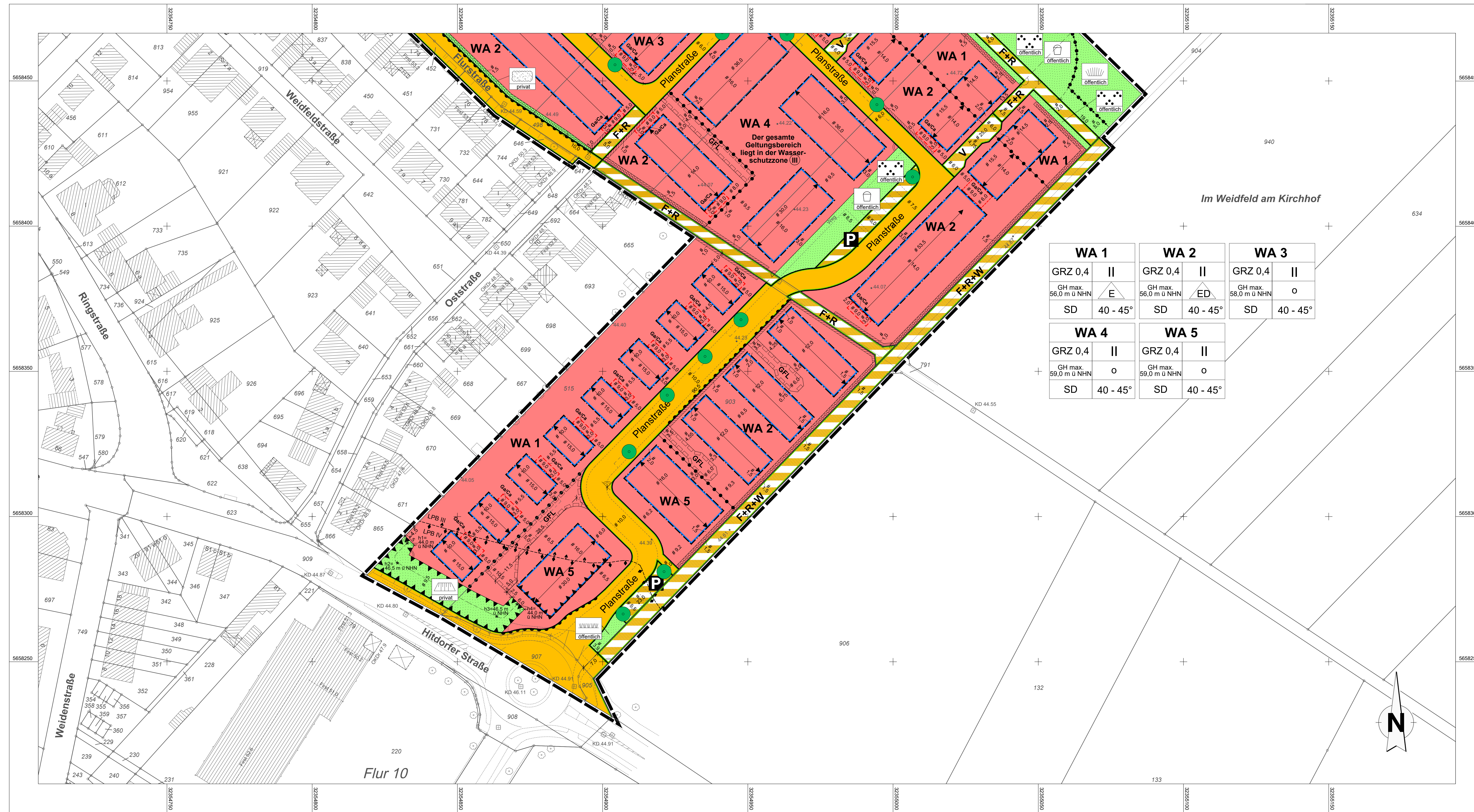


Bebauungsplan Nr. 217/I "Hitdorf-Ost/nördlich Flurstraße"



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°

Im Weidfeld am Kirchhof

Verfahrensvermerk (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 / Erteilung 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 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 BauVO 1990 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsabwägung gebilligt.

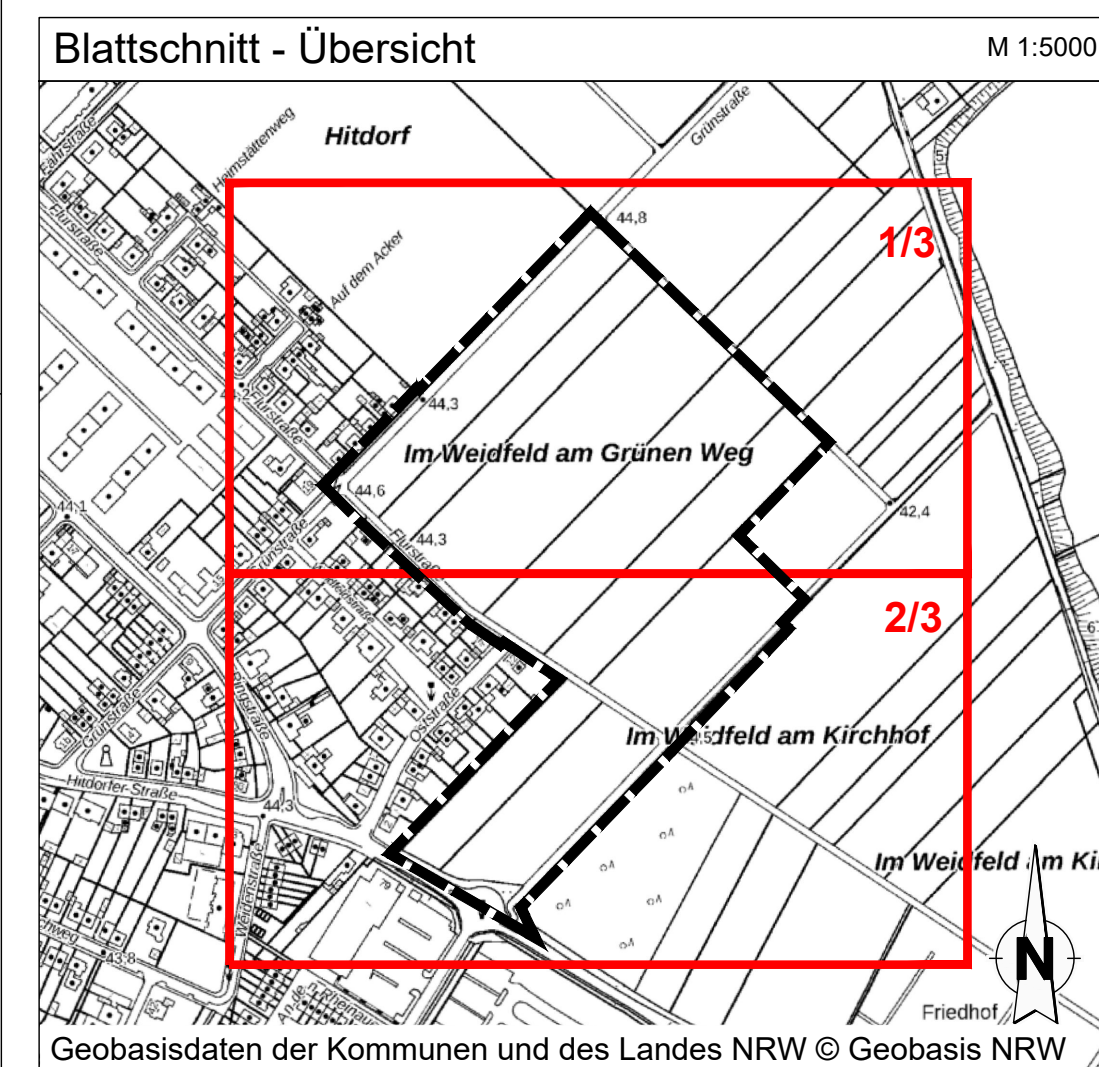
Leverkusen, den Der Oberbürgermeister

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

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



Bestand Katastergrundlage	
Wohngebäude	1
Wirtschaftsgebäude	2
Öffentliche Gebäude	3
Bordstein	4
Schallschutzwand KD	5
Baum	6
Höhe über NHN	z. B. 44,32
Vorhandene Flurstücksgränze	7
Vorhandene Flurstücksgränze	8

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 als Höchstgrenze	z. B. II
maximal zulässige Gebäuhöhe in m über NHN (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	E
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED
Baugrenze	B

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)	
Stellenverkehrsflächen (Grauentragungen als Hinweis)	1
Stellenverkehrsflächen aus gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2
Öffentliche Parkfläche	3
Verkehrsbenutzter Bereich	4
Öffentlicher Fuß- und Radweg	5
Öffentlicher Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg	6
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	7

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Grünfläche öffentliche / privat	1
Parkanlage	2
Spieleplatz	3
Extensivierter Ackerbrache	4
Stellenbegleitgrün	5
Begleitender Lärmschutzwall	6
Extensivgrünland	7
Hecke	8

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 u. Abs. 6 BauGB)	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	2
Anpflanzender Baum	3

Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze: Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	1
Carports	2
Garagen	3

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	
Gehrecht	1
Fahrtrecht	2
Leitungsrecht	3

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen werden wie folgt festgesetzt:	
GFL	1
GFL	2

Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 u. Abs. 6 BauGB)	
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier: Altlasten gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	1

Einrichtungsplan (§ 9 Abs. 5 u. Abs. 6 BauGB)	
Einrichtungsplan	1

Einrichtungsplan (§ 9 Abs. 5 u. Abs. 6 BauGB)	
Einrichtungsplan	1

Einrichtungsplan (§ 9 Abs. 5 u. Abs. 6 BauGB)	
Einrichtungsplan	1

Einrichtungsplan (§ 9 Abs. 5 u. Abs. 6 BauGB)	
Einrichtungsplan	1

Einrichtungsplan (§ 9 Abs. 5 u. Abs. 6 BauGB)	
Einrichtungsplan	1

Einrichtungsplan (§ 9 Abs. 5 u. Abs. 6 BauGB)	
Einrichtungsplan	1

Einrichtungsplan (§ 9 Abs. 5 u. Abs. 6 BauGB)	
Einrichtungsplan	1

Einrichtungsplan (§ 9 Abs. 5 u. Abs. 6 BauGB)	
Einrichtungsplan	1

Einrichtungsplan (§ 9 Abs. 5 u. Abs. 6 BauGB)	
Einrichtungsplan	1

Einrichtungsplan (§ 9 Abs. 5 u. Abs. 6 BauGB)	
Einrichtungsplan	1

