



**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 gestellt. Der Beschluss des Ausschusses ist am ... ortsbekannt gemacht worden.

**Frühzeitige Beteiligung**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat am ... von ... bis ... stattgefunden. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange umrathet.

**Auslegung**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Bescheid zur Auslegung mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach ortsbekannter Bekanntmachung am ... wurde der Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 2 und § 4 BauGB vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

**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 BauVVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgründung gebilligt.

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

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

**Blattschnitt - Übersicht**  
M 1:15000

**Legende**

Bestand Katastergrundlage	
Wohngebäude	
Wirtschaftsgebäude	
Öffentliche Gebäude	
Bordstein	
Hauptwasserleitung	
Schachdeckel	
Höhe über NN	
Neue Höhe über NN	
Vorhandene Flurstücksgrenze	
Vorhandene Flurgrenze	
Art der baulichen Nutzung	
Sondergebiete	
Verwaltung, Büro und Dienstleistung	SO 2.1 - 2.2
Maß der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	0,3
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	III
Gebäudehöhe	GH
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
Bauweise	
Baugrenze	
offene Bauweise	
geschlossene Bauweise	
Verkehrsflächen	
Strassenverkehrsflächen	
Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	
Zweckbestimmung: Zentraler Omnibusbahnhof	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Sonstige Planzeichen	
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu bestehende Flächen	
Flächen mit zugunsten des Grundstücker "Verkehrsfläche 21-22"	
Gehweg zugunsten der Allgemeinheit	
Lampengebiet VI	
Grenze des städtebaulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Kennzeichnung	
Umgrünung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (Altlastenverdachtsflächen)	

**Nachrichtliche Übernahme**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flächen, die noch dem Fachplanungsrecht des Allgemeinen Eisenbahngesetzes unterliegen

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

**Hinweise**

Altlasten Verdachtsfläche (NE xxxx) (innere Abgrenzung)

**Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage**

**Rechtsgrundlagen**

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung.
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) vom 13.2.2001, in der derzeit gültigen Fassung.
- Vereinbarung über die Ausarbeitung der Bauplanlage und die Darstellung des Planinhalts (Planvereinbarung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796).
- Bundesvermessengesetz (BVermeG) vom 07.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung.

**Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage**

Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRF2011 (ETRS89) / UTM-Zone 32N.

Auf Grund der UTM-Abteilungsbeziehung sind aus ETRF2011/ETRS89-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Ortsmitte mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabfaktor 0,99992 zu korrigieren. (Beispiel: SO(Ortho) = S(UTM) \* 0,99992 (Korrekturfaktor \* 18 mm / 100m))

Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NN - "Deutsches Hauptkriemerk" 1992 (DHN-92).

Projekthöhenreferenz: NN = NN + 0,034 m

Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom: 23.01.2018

ÖM / V: Fachbereich Kataster und Vermessung [www.stadt-leverkusen.de/vermessung](http://www.stadt-leverkusen.de/vermessung)

Dieser Plan enthält die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB.

**Abgrenzung:**  
In Übereinstimmung mit dem Inhalt der Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungskarten in Nordrhein - Westfalen (Zeichenschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung.

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vollständige oder auszugsweise hergestellte Vervielfältigungen, sowie Speicherung auf Datenträger nur mit Einverständnis des Herausgebers.

Herausgeber:  
Stadt Leverkusen  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung

**Lage im Stadtgebiet**

**Stadt Leverkusen**  
Fachbereich Stadtplanung  
Bebauungsplan Nr. 208 B / II 1. Änderung  
"Opladen - nbso/Westseite - Quartiere"

**Planungsergänzung (nicht-zutreffendes bitte streichen)**  
Satzungsoriginal / 2. Ausfertigung / Verfahrensexemplar  
Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro:

HEINZ JAHNEN PLOGER, Kasernenstraße 15a, 52066 Aachen  
Planungsbüro

Gezeichnet: Gdpr/Überarbeitet: **613 - Projektleitung:** **613 - Abteilungsleitung:**  
Planungsleiter: RB 61 - 613  
Zuletzt gespeichert am: 21.03.2018

Maßstab Stand: 21.03.2018 **BLATT 1/2**

HB = 841 / 1189 (1,00m) 1193-960 901 180321 000