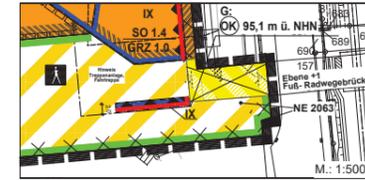
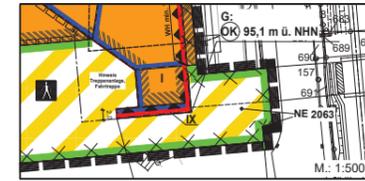




### NEBENZEICHNUNGEN



### Verfahrensvermerke (Nichtzuerfassendes bitte streichen)

**Aufstellung (§ 2 BauGB)**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen (der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss zur Aufhebung / Änderung / Aufhebung / Erhebung gefasst. Der Beschluss des Ausschusses des Rates ist für die ... nicht bindend gemacht worden.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom ... bis ... stattgefunden. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.

**Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gefasst und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung am ... wurde der Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom ... bis ... öffentlich ausgestellt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

**Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den geänderten Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gefasst und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von ... beschlossen. Nach öffentlicher Bekanntmachung am ... wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom ... bis ... einmal öffentlich ausgestellt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

**Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)**  
Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgebrachten Stellungnahmen entschieden. Im Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauVVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und der Satzungsbeschluss gefasst.

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

**Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)**  
Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht. Dem Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB beigefügt. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

**Blattschnitt - Übersicht**  
M 1:50000

### Legende

Bestand	Katastergrundlage
Wohngebäude	
Wirtschaftsgebäude	
Öffentliche Gebäude	
Krankenhäuser	
Bauflächen	
Hauptabwasserleitung	
Schutzdecker	
Höhe über NNH	
Neue Höhe über NNH	
Vorhandene Flurstücksgränze	
Vorhandene Flurstücksgränze	

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11 BauNVO)

SO 1.1 - SO 1.2	Zweckbestimmung: Einfamilienbau mit Gartenanlage, Büro, Dienstleistung und Wohnen
SO 1.3 - SO 1.4	Zweckbestimmung: Handel- und Dienstleistungszentrum, Behälterlagerung und Wohnen

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 10 Abs. 2 und § 17 BauNVO)

Gründflächen (GRZ)	Z.B. 1,0
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Z.B. III

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

Baugrenze	
Fassaden mit Schallschutzelementen und Anforderungen an die Gestaltung	siehe text. Festsetzungen Punkt 3 und Punkt 8.1.1
Fassaden mit Anforderungen an die Gestaltung	siehe text. Festsetzungen Punkt 8.1.1

### Verkehrsfächer (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen	
Strassenbegrenzungsfläche nach gegenüber Verkehrsfächern besonderer Zweckbestimmung	
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich	
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung: Fuß-Radwegbrücke (Ebene +1)	
Einfahrtsbereich / Ausfahrtsbereich	

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Erhaltung von Bäumen	
----------------------	--

### Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen siehe text. Festsetzungen Punkt 8.	
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsanbieter	
Verkehrsmittel zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes siehe text. Festsetzungen Punkt 6.	
Umgrenzung von Flächen mit Flächenhaftungspflicht nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) siehe text. Festsetzungen Punkt 6.	
Außenbereichsfläche siehe text. Festsetzungen Punkt 6.5.	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

### Kennzeichnung

Umgrenzung von Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (Altlastenverdachtsflächen) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)	
--	--

### Hinweise

Altlasten-Verdachtsflächen (NEXUS) (interne Abgrenzung)	
Bereich mit zusätzlicher Höhenbegrenzung (Richtlinienhöhe mit Schutzzeichen und Meterangaben)	
Treppenanlage / Fahrtrasse	
Besugnisse der Planzeichen	
Aufgrund der besseren Lesbarkeit sind die Planzeichen nebeneinander angeordnet. Die Bedeutung der Planzeichen ist die Umgrenzungslinie der Baugrenze	

### 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. v. d. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034)
- BauNVO vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034)
- BauNVO vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanVZ) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung
- BauNutzungsverordnung (BauNV) i. d. F. v. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bundesratsgesetz (BauRG) 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 (UTM-Zone 32N).
- Auf Grund der UTM-Abbildungseigenschaften sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Druckart mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabsfaktor m(EV) 0,99992 zu korrigieren. (Beispiel: S(Druck) = S(UTM) / 0,99992 (Korrekturfaktor = 18 mm / 100m))
- Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf m über NNH - "Deutsches Hauptkriegermessnetz" 1992 (DHN92).
- Projekthöhenreferenzhöhe NNH = NN + 0,024 m
- Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand von: 28.08.2019

ÖNV / Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

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

**Anmerkungen:**

Im Übrigen gehen für den Bestand die Zeichenschriften für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein - Westfalen (Zeichenschriften NW) in der jeweils gültigen Fassung.

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigung oder auszugsweise hergestellte Vervielfältigungen, sowie Speicherung auf Datenträgern nur mit Erlaubnis des Herausgebers.

Herausgeber: Stadt Leverkusen  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung

### Lage im Stadtgebiet

**Stadt Leverkusen**  
Fachbereich Stadtplanung  
Bebauungsplan Nr. 240/II  
"Opladen - nbso Quartier westlich des Bahnhofs"

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro:

Fachbereichsleitung 61

Gezeichnet: Geprüfungsamt: 613 - Projektleitung: 613 - Abteilungsleitung: 613  
Revisoren: 613 613 613

Zuletzt gespeichert am: 30.10.2019

Maßstab 1:500 Stand: 30.10.2019 **BLATT 1/2**