

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan V30/III "Alkenrath - Kita zwischen Geschwister-Scholl-Straße und Teich"

## Vorhaben- und Erschließungsplan

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan



### A Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**1.1. Geplante Nutzung** (gemäß § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)  
Als Nutzungen sind im Plangebiet vorgesehen:  
Planabschnitt A: Apartmenthaus für betreutes Wohnen mit Tagespflege  
Planabschnitt B: Kindertagesstätte  
Die genaue Verortung der Nutzungen im Plangebiet ist den Angaben in der Planzeichnung zu entnehmen.  
Es gelten die Eintragungen in der Planzeichnung.

##### 2. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**2.1. Höhe baulicher Anlagen** (gemäß § 16 Abs. 31 V. m. § 18 BauNVO)  
Es gelten die Eintragungen in der Planzeichnung. Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m ü. NN).  
Der obere Bezugspunkt für die Bemessung der festgesetzten Gebäudehöhe in Metern ü. NNH ist der obere Abschluss der Attika.  
Gem. § 16 (6) können untergeordnete Gebäude, wie z. B. Aufzugsüberfahrten, Treppenhäuser und technische Anlagen (inkl. solarthermischer Anlagen), die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um bis zu 2,5 m überschreiten. Die Gebäudehöhe muss mindestens um das Maß der Überschreitung über der Attika von der Attika zurücktreten.

##### 3. Überbaubare Grundstücksflächen (gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO)

**3.1. Baugrenzen**  
Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete, auskragende Bauteile wie beispielsweise Balkone, Loggien oder Hausansatzüberdachungen ist bis zu einer Tiefe von 1,5 m zulässig.

##### 4. Nebenanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Kinderspielflächen der Kita sowie Flächen zur Abfallentsorgung und Stromversorgung.

##### 6. Stellplätze und Garagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 21a BauNVO)

**6.1. Stellplätze**  
Kfz-Stellplätze und überdachte Fahrradstellplätze sind nur innerhalb der für Stellplätze festgelegten oberirdischen Flächen oder in den festgesetzten Flächen für Tiefgaragen zulässig.

##### 6. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung einer einheitlichen Höhenlage der baulichen Anlagen und zum Anschluss der Höhenlage des Baugrundstücks an die Verkehrsflächen und die Nachbargrundstücke sind Aufschüttungen, Abgrabungen, Böschungen, Stützmauern, Treppen und Rampen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

##### 7. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen (gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

**7.1. Aufenthaltsräume**  
Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzdicht zu bauen, mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1:2018-01). Die dafür maßgeblichen Lärmpegelbereiche sind der Planung zu entnehmen. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (2018) nachzuweisen.

##### 7.2. Schalldämmende Lüftungssysteme

Bei Wohnungen sind die dem Schallmindernden Räume, die nicht über ein Fenster zu Fassaden mit Beurteilungspegeln  $\geq 45$  dB(A) nachts verfügen, mit einer geeigneten, fensterunabhängigen Lüftung auszustatten (z. B. schalldämmende Lüftungssysteme).

##### 7.3. Außenwände

Für einen Außenbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lüftungswandigen Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. verglaste Vorbauten (z. B. verglasten Loggien, Wintergärten) mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Beurteilungspegel tagsüber von  $\geq 62$  dB(A) erreicht wird.

##### 7.4. Ausnahmeregelung

Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgesehen werden, soweit mittels anderer Maßnahmen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels oder anderer ergreiften Maßnahmen geringere Anforderungen an die erforderlichen Schutzmaßnahmen zu stellen sind.

##### 8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

**8.1. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
Die Zeichnung zum Erhalt gekennzeichnete Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Bedarf gleichwertig zu ersetzen.

##### 8.2. Anpflanzung von Bäumen

Die Zeichnung zum Anpflanzen gekennzeichnete Bäume sind mit einem StU von min 18 - 20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Bedarf gleichwertig zu ersetzen. Es sind Bäume entgegen der Pflanzliste zu verwenden.

##### 8.3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb dieser Fläche sind drei Bäume entsprechend der Pflanzliste mit einem StU von min 18 - 20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Darüber hinaus ist die Fläche durch eine strukturelle Mischvegetation aus Rasen, Stauden und Bodendeckern, vollständig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

##### 8.4. Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten und nicht für die Erschließung oder die Außenspeicherung der Kita erforderlichen Flächen sind mit blütenreichen Sträuchern und Bäumen ergänzt durch eine strukturelle Mischvegetation aus Rasen, Stauden und Bodendeckern, vollständig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

##### 8.5. Dachbegrünung

Die Dächer der Gebäude und der Tiefgarage sind mit Ausnahme von Terrassen, Lichtkuppeln und technischen Aufbauten sowie deren Zuwendungen und soweit bautechnische Bestimmungen nicht entgegenstehen, extensiv zu begrünen. Die Vegetationsschicht für extensive Begrünung ist mit mindestens 10 cm Schutzstratze zuzugleich einer Drainschicht fachgerecht einzubauen und dauerhaft zu erhalten.

##### 9. Vorhaben- und Erschließungsplan (gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3 BauGB)

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind nur die Vorhaben zulässig, die den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans entsprechen und zu dessen Durchführung sich die Vorhabensträger in dem Durchführungsvertrag mit der Stadt Leverkusen verpflichtet hat.

### II. Baurechtsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauNRW)

#### 1. Einfriedigungen

Der Außenbereich der KITA ist mit einem 1,50 m hohen Stabgitterzaun einzufrieden. In Kombination mit der Zäunanlage ist auf dem Grundstück der KITA eine Hecke aus standortgerechten Laubbücheln gem. der Pflanzliste entsprechend der Höhe des Zaunes (Mindesthöhe bei der Pflanzung 0,80 m) mit einem maximalen Pflanzabstand von 0,50 m zu pflanzen.  
Die Einfriedigungen müssen einen Abstand von mindestens 1,5 m von den Wurzeläulen der Bestandsbäume einhalten.

#### 2. Stellplatzanlagen

Die oberirdischen Stellplatzanlagen sind in voll versickerungsfähigem Material auszuführen.  
Die oberirdischen Stellplatzanlagen sind in voll versickerungsfähigem Material auszuführen.

#### B Kennzeichnungen und Hinweise

##### 1.1. Maßnahmen zum Bodenschutz und Altlasten

Die im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen unter der Bezeichnung „SE2017 - Deponie Geschwister-Scholl-Straße“ geführte Altablagerung wird auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungsberichte sowie unter Berücksichtigung der bei Realisierung der vorliegenden Planung voraussichtlich im Untergrund verbleibenden Bodenverunreinigungen gemäß § 9 Absatz 5 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als „Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“ gekennzeichnet.

##### 2. Hinweise

##### 2.1. Altlasten

Im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist die im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen unter der Bezeichnung „SE2017 - Deponie Geschwister-Scholl-Straße“ geführte Altablagerung gemäß § 9 Absatz 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.  
Bei Nutzungsänderungen, Entseelungen, Bodeneingriffen etc. sind die an die Auffüllungen gebundenen erhöhten bis deutlich erhöhten Schadstoffgehalte, sowohl im Hinblick auf eine potentielle Gefährdung von Schutzgütern (z. B. Mensch, Grundwasser) als auch unter abfalltechnischen Gesichtspunkten zu berücksichtigen. Im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben (mit Entseelung und/oder Eingriffen in den Untergrund) ist die Stadt Leverkusen, Fachbereich Umwelt, Untere Bauaufsichtsbehörde (UBB), rechtzeitig zu beteiligen. Gemäß dem bauplanerischen Vorsorgeprinzip sind Art und Umfang der in Abhängigkeit von den geplanten Eingriffen bzw. Nutzungsänderungen konkret erforderlichen Einzelmaßnahmen im Hinblick auf die Vermeidung von Umweltschäden mit dem Fachbereich Umwelt, Untere Bauaufsichtsbehörde (UBB) abzustimmen und festzulegen. Sollten sich im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf weitere schädliche Bodenverunreinigungen ergeben, ist die Stadt Leverkusen, Fachbereich Umwelt, Untere Bauaufsichtsbehörde (UBB), entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz (LBSodSchG) unverzüglich zu informieren.

##### 2.2. Artenschutz

Zur Vermeidung baubedingter Tötung oder Verletzung von Vögeln (sowohl Individuen als auch Gelege) sind folgende Maßnahmen vorzunehmen:  
Y1: (baubedingt) Baupunkt  
Um Individuenverluste und die Zerstörung von Gelegen zu vermeiden, sollten Gebirgschreitmaßnahmen vor Beginn der Brut, also in den Wintermonaten zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden.  
Y2: (baubedingt) Begrenzung der baubedingten Flächenmangruchnahme  
Die Flächenmangruchnahme ist so weit wie möglich zu begrenzen, sodass kein Einfluss durch Befahren o.ä. über die vorgesehenen Baufelder hinaus stattfindet. Dies gilt vor allem für Flächen mit dem Altzoobestand entlang des Teichlaufes.  
Y3: (baubedingt) Ökologische Baubegleitung  
Sollten vorbereitende Maßnahmen (insbesondere Durchführung von Baumaßnahmen oder Baubegleitung) innerhalb der Brutperiode (1. März bis 30. September) durchgeführt werden müssen, ist vor der ökologischen Baubegleitung zu prüfen, ob Individuen oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können.  
Diese Kontrolle muss dann zeitnah vor Beginn der Arbeiten erfolgen. Werden bei diesen Kontrollen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten angetroffen, müssen solche Rodungsmaßnahmen verschoben oder an anderer Stelle fortgesetzt werden.

##### 2.3. Erdbebengefährdung

Das Planungsbereich ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: Stadt Leverkusen, Gemarkung Schleibitz, 0 T 1.  
Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebeneinwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, im Sinne der Schutzzeile der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebennormen 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Schulen etc.

##### 2.4. Kampfmittel

Für das Plangebiet liefern Luftbilder und weitere historische Unterlagen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Überprüfung des Bereichs auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern bei Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist die Arbeit sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdeklaration empfohlen.

##### 2.5. Bodendenkmal

Bei Bodensuchungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Overath, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

#### C Pflanzliste

1. Solitärbäume  
Acer rubrum  
Acer saccharum  
Castanea sativa  
Fagus sylvatica  
Fraxinus excelsior  
Platanus x hispanica  
Quercus frainetto/petraealobur  
Salix alba  
Tilia cordata/platyphyllos  
Ulmus x hollandica 'belgica'  
Ulmus glabra/minor

2. Hecken  
Feld-Ahorn (Acer campestre)  
Buche (Fagus sylvatica)  
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus laevaginata)  
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevaginata)  
Liguster (Ligustrum vulgare)  
Hainbuche (Carpinus betulus)

#### Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

##### Rechtsgrundlagen

• Gemeindeförderung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.19.1994, in der derzeit gültigen Fassung  
• Baugesetzbuch (BauGB), i. d. F. d. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung  
• Baurechtsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbaurechtsverordnung 2011 (BaurechtsV 2011)) in Kraft getreten am 04. August 2018 und zum 01. Januar 2019, in der derzeit gültigen Fassung  
• Verordnung über die Ausarbeitung der Baubestimmungen und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung  
• Baurechtsverordnung (BauRV), i. d. F. d. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796), 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 (UTM-Zone 32N).  
Auf Grund der UTM-Abbildungseigenheit sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (D) vor der Übertragung in die Ortskarte mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabfaktor 1:50.000 zu korrigieren.  
Beispiele: S(Orst) = S(UTM) / 0,99992 (Korrekturefaktor +18 mm / 100m)  
Projektionsmeridianwert: NNH + 164 + 0,028 m  
Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand von: .....

ObVI / Fachbereich Kataster und Vermessung  
Dieser Plan enthält die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 18 BauGB.  
Anmerkung:  
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichnerischen für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen (Zeichnerische Nr. 1000).

Dieser Plan ist unentgeltlich geschickt. Vollständige und ausdifferenzierte Vervielfältigungen, sowie Speicherung auf Datenträger nur mit Erlaubnis des Herausgebers.  
Herausgeber:  
Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung

### Verfahrensvermerke (Nichtzutreffendes bitte streichen)

**Aufstellung (§ 2 BauGB)**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.  
Der Beschluss des Ausschusses ist am ..... öffentlich bekannt gemacht worden.  
Der Beschluss des Ausschusses ist am ..... öffentlich bekannt gemacht worden.  
Der Beschluss des Ausschusses ist am ..... öffentlich bekannt gemacht worden.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat am ..... stattgefunden.  
Parteilich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat am ..... stattgefunden.  
Parteilich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat am ..... stattgefunden.  
Parteilich 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 Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach erfolgter Bekanntmachung am ..... wurde der Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

**Erneute öffentliche Auslegung (§ 4 Abs. 3 BauGB)**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von ..... beschlossen.  
Nach erneuter Bekanntmachung am ..... wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... erneut öffentlich ausgelegt 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. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit dem BauNVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.  
Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..... über die vorgebrachten Stellungnahmen entschieden. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit dem BauNVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.  
Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..... über die vorgebrachten Stellungnahmen entschieden. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit dem BauNVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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