



**Verfahrensvermerke (nicht-zutreffendes bitte streichen)**

**Aufstellung**  
Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss zur Aufstellung / Änderung / Aufhebung / Einleitung gefasst. 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 unterrichtet.

**Auslegung**  
Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den geänderten Satzungsentwurf 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 § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgesetzt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Bau- und Planungsausschuss 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 ortsbekannter Bekanntmachung am ... wurde der Satzungsentwurf mit Begründung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB vom ... bis einschließlich ... erneut öffentlich ausgesetzt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Leverkusen, den ... Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht  
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 BauNVO 1990 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgebildung 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. Die Satzung wird hiermit ausfertigt.

Leverkusen, den ... Der Oberbürgermeister

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

Leverkusen, den ... Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht  
Im Auftrag



Bestand	Katastergrundlage
Wohngebäude	W
Wirtschaftsgebäude	W
Öffentliche Gebäude	W
Bordstein	W
Hauptabwasserleitung	W
Schachtdeckel	W
Höhe über NNH	z.B. 40.32
Neue Höhe über NNH	z.B. (41.10)
Vorhandene Flurstücksgrenze	W

  

Art der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11 BauNVO)	W
Kernausweisungsbereich § 2 BauNVO	W
Reine Wohngebiete § 3 BauNVO	W
Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	W
Besondere Wohngebiete § 5 BauNVO	W
Dortgebiete § 6 BauNVO	W
Mischgebiete § 7 BauNVO	W
Kerngebiete § 8 BauNVO	W
Gewerbegebiete § 9 BauNVO	W
Industriegebiete § 10 BauNVO	W
Sondergebiete § 11 BauNVO (die der Erhaltung dienen)	W
Sondergebiete § 12 BauNVO	W
Sondergebiete § 13 BauNVO	W

  

Maß der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 2 und § 17 BauNVO)	z.B.
Geschwindigkeit (GFZ)	z.B. 3.0
Baumassenzahl (BAZ)	z.B. 0.4
Grundflächenzahl (GRZ)	z.B. 1.1
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	z.B. 111-V
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	z.B. 111-V
Zahl der Vollgeschosse Zwilling	z.B. 111-V
Traufhöhe über NNH	z.B. TH 42.4 m NNH
Firsthöhe über NNH	z.B. FH 53.5 m NNH

Gebäudehöhe über NNH	z.B.
Lichte Höhe der Durchfahrt	LH 3.70m
Lichte Weite der Durchfahrt	LW 5.00m

  

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)	W
Offene Bauweise	W
Nur Einzelhäuser zulässig	W
Nur Doppelhäuser zulässig	W
Nur Hausgruppen zulässig	W
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	W
Geschlossene Bauweise	W
Baulinie	W
Baugrenze	W
Abweichende Bauweise	W
Familienheim	W
Sonder-Wohngebäude	W
Fremder Sicht entzogene Gartenhof- und Althaushäuser (§ 7 Abs. 2 BauNVO)	W
Freizeitanlage	W
Flachdach	W
Gewerbedeckel	W
Industriedeckel	W
Sonderdeckel § 10 BauNVO (die der Erhaltung dienen)	W
Sonderdeckel § 11 BauNVO	W
Sonderdeckel § 12 BauNVO	W

  

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§§ Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	W
Öffentliche Versammlungen	W
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	W
Sonstigen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	W
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	W
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	W

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	W
Post	W
Schutzbauwerk	W
Feuerwehr	W

  

Verkehrflächen (§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	W
Strassenverkehrsflächen (Innen-Einstellung in Rot nur als Hinweis)	W
Strassenverkehrsflächen auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	W
Öffentliche Parkfläche	W
Fußgängerbereich	W
Verkehrsberuhigter Bereich	W
Einfahrt / Ausfahrt	W
Einfahrtbereich / Ausfahrtbereich	W
Fahrbahn	W
Gehweg	W
Radweg	W
Parkstreifen	W
Sattelbahn	W
Baumstreifen	W
Pultdach	W
Fußweg	W
Fußgängerzone	W
Durchgang, Durchfahrt, Unterführung	W
Akade	W
Rampe	W
Messstahl	W
Brücke	W
Bahnanlage	W

  

Grünflächen (§§ Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	W
Öffentliche Grünflächen, Parkanlage	W
Dauerblühgrün	W
Sportplatz	W
Spielplatz	W
Badepool / Freibad	W
Friedhof	W
Fußgängerweg	W

  

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§§ Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	W
Wasserflächen	W
Hallen	W
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	W
Hochwasserschutzbereich	W
Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme)	W
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	W

Flächen für Versorgungsanlagen; für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§§ Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)	W
Elektrost	W
Gas	W
Fernwärme	W
Wasser	W
Abwasser	W
Abfall	W
Ablagerung	W

  

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§§ Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	W
Überstreich	W
Unterstreich	W

  

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	W
Flächen für Aufschüttung	W
Flächen für Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	W

  

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ Abs. 1 Nr. 18 BauGB)	W
Flächen für die Landwirtschaft	W
Flächen für Wald	W

  

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§§ Abs. 1 Nr. 20 und 21 und Abs. 8 BauGB)	W
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	W
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	W
Nummerierung gem. textlicher Festsetzung	z.B. A1, 151
Anpflanzen von Bäumen	W
Anpflanzen von Sträuchern	W
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	W
Erhaltung von Bäumen	W
Erhaltung von Sträuchern	W
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (Rechtsschutz-Übersicht)	W
Naturschutzgebiet	W
Landschaftsschutzgebiet	W
Naturschutz	W
Geschützter Landschaftsbestandteil	W

  

Regelung für die Statterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§§ Abs. 6, 172 Abs. 1 BauGB)	W
Umgrenzung von Sanierungsgebieten, wenn im Bebauungsplan bezeichnet	W
Umgrenzung von Denkmalschutz (Ensembles)	W
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	W

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung	W
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung	W
Schutzgebiet für Oberflächengewässer	W
Wasserschutzzone	z.B. III

  

Sonstige Planzeichen	W
Bereiche mit besonderer Höhenlage (Höhenlinie mit Schutzlinien und Höhenangabe (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB))	z.B. F min. 100m
Mindestbreite der Baugrunderde (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. b min. 20m
Mindestbreite der Baugrunderde (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. b min. 40m
Umgrenzung von Flächen für Naturanlagen, Stilleben, Gärten und Gemeinschaftsanlagen (§§ Abs. 1 Nr. 4 und 22)	W
Stellplätze	W
Gemeinschaftsstellplätze	W
Garteng	W
Gartengartengrund	W
Spielplatz	W
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§§ Abs. 1 Nr. 9 BauGB) Mit Geh-, Fahr- und Leuchtlinien zu befestigten Flächen	z.B. W
Gehweg	W
Fahrbahn	W
Leitungsrecht	W
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	W
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	W
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	W
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen	W
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Böschungserosion	W
Umgrenzung der Flächen für die Herstellung von Beseitigungsanlagen und Aufschüttung	W
Abgrabung	W
Naturschutz	W
Stützmauer	W
Höhenlinie bei Festsetzungen	z.B. OK
Unterdeckel	z.B. UK
Gehweg	z.B. 124.0m x 0.34m

Brücke	z.B.
Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Bauschäden erforderlich sind oder bei denen besondere Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau ungetriggert oder der für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)	z.B. 124.0m x 0.34m
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)	W
Konturzeichnung gemäß textlicher Festsetzung	W

  

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	W
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugrubens	W
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	W
Vorgeschlagene Flurstücksgrenze	W
Lampengebiet 3	W
Lampengebiet 4	W
Vorgabebereich gem. textlicher Festsetzung	W

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	W
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugrubens	W
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	W
Vorgeschlagene Flurstücksgrenze	W
Lampengebiet 3	W
Lampengebiet 4	W
Vorgabebereich gem. textlicher Festsetzung	W

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

Anmerkung:  
Im Übrigen gehen für den Bestand die Zeichnungsunterlagen für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein - Westfalen (Zeichnungsform NW) in der jeweils gültigen Fassung

**Stadt Leverkusen**  
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht  
Bebauungsplan Nr. 172 A/II  
"nbs: o - Grüne Mitte"

Der Planungsprozess liegt Zugrunde:  
• BauNutzungsverordnung  
• in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)

• Katastergrundlage  
Entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom:  
Baugruben für die angegebenen Koordinaten ist ETW 89

Fachbereich: Kataster und Vermessung  
Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro  
ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung, Düsseldorf

Planungsart: **Planungsart (nicht-zutreffendes bitte streichen)**  
Satzungsart: **Satzungsart (nicht-zutreffendes bitte streichen)**

Gesamtheit: **Gesamtheit (nicht-zutreffendes bitte streichen)**  
30.03.11 AS 613 - Projektstellung: 613 - Abteilungsstellung:

Maßstab 1:500 Stand: März 11 BLATT 3/4