

I. Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)

- In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 V.m. § 1 Abs. 3 und § 11 BauVO)**
Sonstiges Sondergebiet "Wellpappenwerk"
 Zweckbestimmung: Das Sondergebiet "Wellpappenwerk" dient der Erhaltung von Betriebs- und Anlagen für die Herstellung von Wellpappen und Kartagen.
 Zweck und Inhalt:
 1. Betrieben und Anlagen zur Herstellung von Wellpappen und Nebenanlagen, insbesondere baufähige Anlagen für Veredelungsanlagen, Sozialräume, Kfz-Stillplätze, Garagen, Verkaufsräume, Standplätze, Verladeplätze, etc.)
 2. Wohnungen für Betriebsangehörige, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundbüchern und Grundbesitz eingetragen sind.
 3. Im Teil des SO mit der Bezeichnung "SO*" sind Änderungen, Erneuerungen der vorhandenen Wohnbau- und Grundflächen und die Errichtung von weiteren baulichen Erweiterungen zulässig, soweit dort keine Immissionsarten entstehen, die einen höheren Schutzanspruch als im Wellpappenwerk gemäß Abs. 1, d) der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998 haben.
 4. Im Teil des SO mit der Bezeichnung "SO*" sind Änderungen, Erneuerungen der vorhandenen Wohnbau- und Grundflächen und die Errichtung von weiteren baulichen Erweiterungen zulässig, soweit dort keine Immissionsarten entstehen, die einen höheren Schutzanspruch als im Wellpappenwerk gemäß Abs. 1, d) der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998 haben.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Grundflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauVO)
 Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,8.
 Als maßgebendes Baugrundstück gilt das gesamte Baugelände inklusive der Flächen mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Madelsteinflächen).
 Die zulässige Grundflächenzahl darf durch Flächen, die dauerhaft wasserundurchlässig gestaltet sind (Sicker-, Regenkanalfelder) bzw. Flächen mit nachgeschalteter Versickerung bis 0,9 überschritten werden.
Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 19 BauVO)
 Im Plan sind untereirdische massive Gebäudefüße (GFZ über 0,9) (Normalhöhen Null) für unterirdische überbaubare Flächen festgesetzt. Als Gebäudefüße (GFZ) gilt bei Flächen, die über die Ebene der Altka bis bei Sattelhöhen die Fläche für die Verladehof nach Osten, Norden und Westen begrenzenden Gebäudefüße auf den in der Planzeichnung und nachfolgenden Maßstab festgelegten Baugeländen sind gegenüber zur maximalen Gebäuhöhe zugleich eine Mindestwandhöhe (= OK Altka oder First/Traufe) von 0,4 m i.H.v. festgesetzt.
Technische Auflagen
 Technische Auflagen dürfen den höchsten Punkt der Dachfläche bzw. Altka bis zu einer Höhe von 3 m überschreiten. Technische Auflagen sind von jeweils darunterliegenden Außenwänden auf mindestens das Maß ihrer Höhe zurückzusetzen. Die Grundfläche der technischen Auflagen darf insgesamt 20% der Grundfläche nicht überschreiten. Ausgenommen von dieser Regelung sind Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie.
Baugrenzen, Baulinien und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 14 BauVO)
 1. Die im Plan festgesetzten Baugrenzen und Baulinien können durch untergeordnete Baulinie, Fluchtlinien und Vordächer bis 1,5 m, zum Vordächer hin bis 5 m überschritten werden.
 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstückeflächen im Bereich der Zufahrten und des Verladehofes zulässig.
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Beseitigung von Niederschlagswasser
 Das auf neu errichteten Dächern innerhalb des festgesetzten SO: 2 Gebäudefüße anfallende Niederschlagswasser ist mit Maßnahmen der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung (Verdunstung, Versickerung, Regenwasserzisterne, etc.) innerhalb des Plangebietes zu bewirtschaften.
Biodiversitätsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Auf der im Plan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche ist durch folgende Maßnahmen ein Bereich mit erhöhter Biodiversität zu entwickeln:
 - Anpflanzung von heimischer und standorttreuer Wildkräuter-Gehölz-Vegetation
 - Geländemodellierung mit Aufschüttungen
 - Anlage von Sickerkanälen
 - Anlage von Rasensportflächen, die auch als Feuerwehrräume genutzt werden können
 - Anlage von Steins- und Holzstrukturen
 Die Fläche ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
 Flächen für die Feuerwehr (Zufahrten, Aufstellflächen, etc.) sind innerhalb der Maßnahmenfläche zulässig.
Schutz des Speerherstes durch Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Innerhalb der im Plan festgesetzten geschützten Fläche ist der vorhandene Parkbaustand zu erhalten. Abgestorbene Bäume sind entsprechend Festsetzung Nr. 5, 1. zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB die Festsetzung zeitlich befristet bis durch eine artenschutzrechtliche Befreiung und Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde sichergestellt ist, dass bei Fällungen und Rodung keine Verletzungsgefahr im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen können.
Maßnahmen zum Vogelschutz - Vogelverträgliche transparente Fassadenbauteile (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Zur Vermeidung von Kollisionen von Vögeln an durchsichtigen und/oder spiegelfähigen Flächen ist bei Ausführung der Fassaden mit transparenten Bauteilen eine vogelverträgliche Ausführung unter Verwendung von reflexionsarmem Glas (Außenreflexionsgrad von maximal 15 %) mit geeigneten Markierungen und Einsätzen sind durch Pflanzen gleicher Art und Qualität an gleichem Standort zu ersetzen, zu entwickeln und zu pflegen.
Maßnahmen zum Artenschutz - Insekten- und vogelverträgliche Beleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Zur Minimierung negativer Auswirkungen auf die Tiere der freien Landschaft durch Lichtemissionen und damit verbundene Lockwirkungen sind zur Straßenbeleuchtung Insekten- und vogelverträgliche Leuchtquellen zu verwenden. Die Hinweise des Länderarbeitskreises für Immissionsschutz (LAI) über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere - insbesondere auf Vogel- und Insekten- und Vorschlag zu einer Minderung sind zu beachten.
Festsetzungen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Alle folgenden Anpflanzungen und Einsätze (5 bis 15 cm) sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgestorbene Pflanzungen und Einsätze sind durch Pflanzungen gleicher Art und Qualität an gleichem Standort zu ersetzen, zu entwickeln und zu pflegen.
Baumfällungen
 An den im Plan mit nachfolgenden Nummerierungen gekennzeichneten Stellen sind folgende Bäume zu pflanzen: Pflanzqualität jeweils Hohlmaß, 3 x verplant, 18/20 cm, DG, Nr. 51 (Acer campestre), Nr. 52 (Fraxinus ornus), Nr. 53 (Quercus caprifolia), Nr. 54 (Quercus robur), Nr. 55 (Sorbus aria), Nr. 56 (Tilia cordata 'Revolex')
Sträucher
 An den im Plan mit nachfolgenden Nummerierungen gekennzeichneten Stellen sind folgende Sträucher zu pflanzen: Qualität Container 60/100, Nr. 51 Cornus sanguinea, Nr. 52 Lonicera xylosteum, Nr. 53 Melissa germanica, Nr. 54 Rosa canina, Nr. 55 Rosa rugosa, Nr. 56 Prunus spinosa, Nr. 57 Ribnarius coccineus, Nr. 58 Sambucus racemosa, Nr. 59 Eucornys europaeus
 Die Unterraum der Sträucher mit Kies ist so zu wählen, dass sie mit Wachstum der Sträucher verschwindet.
Feuerwehrzufahrt
 Die Feuerwehrzufahrt (FWZ) ist vollständig mit Schuttsperreanordnung 5103 der Fa. Julwa Hesa GmbH oder gleichwertig einzuzäunen.
Versickerungsmulden
 Die Versickerungsmulden "V" sind mit Sickerstein 7301 einzuzäunen.

II. Baubauordnungsrecht. Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 19 BauVO)

- Verwehungen an Gebäuden mit Ausrichtung zu öffentlichen Flächen**
 Verwehungen mit Ausrichtung zu öffentlichen Flächen sind nur an der Grenze der Leistung und im Gebäude parallel zur Straße unterhalb der ersten Obergeschosse zulässig. Es ist nur jeweils eine Verwehlung je auf gegenüberliegender Straßenseite zulässig. Verwehungen sind mit einer maximalen D.M. von einer Tiefe von maximal 0,20 m und einer Größe von maximal 2 m² zulässig.
 Verwehungen sind in Form von arbeitslos oder schwach hinterleuchteten Einzelbuckeln zulässig. Ausnahme: eine einseitige Fassade zugespitzt werden, wenn das Gebäude nicht größer als die Aufschrift ist. Verwehungen mit großer Signalwirkung sowie mit Blau-, Lauf- bzw. Verkehrsbeleuchtung sind unzulässig. Beeinträchtigte Verwehungen sind so einzurichten, dass Verkehrsleitlinien auf der Straße nicht getrübt werden.
 Verwehungen mit Ausrichtung zu privaten Flächen sind nicht zulässig.
- Fahren, Standtransporte, Hinweisflächen auf privaten Flächen**
 Fahrmatten, Standtransporte und fest montierte Hinweisflächen sind in einem Abstand von mindestens 10 m von öffentlichen Flächen zulässig.
- Abwechslung (§ 9 Abs. 3 BauVO NRW)**
 Wenn ein mit der Stadt Leverkusen abgestimmtes Werkzeckenprofil vorliegt, kann ausnahmsweise von der Festsetzung nach Punkt 6.1, 6.2, 6.3, gemäß § 9 Abs. 2 BauVO NRW i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB abgewichen werden.
- Gestaltung von Nebenanlagen**
 Nebenanlagen sind in der Ausführung Material- und Farbauswahl der zugrundeliegenden Hauptbauten zu gestalten. Abfallbehälter und Mülltonnenstellplätze sind so zu positionieren, dass sie von öffentlichen Flächen aus nicht ersichtbar sind.
- Festsetzung**
 Die Fassaden der Gebäude innerhalb der beiden im Norden gelegenen überbaubaren Flächen sind in hellem gedämpftem Farbton in Anlehnung an die Fassaden der gesamten RAL 6018 (gelblich), RAL 6019 (weißlich), RAL 6021 (blausch), RAL 6027 (blaugrün), RAL 7035 (rotgrün).

III. Hinweise

- Bodenkundliche**
 Bei Bodenkundlichen aufzufindende archaische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz der Bodenkunde (BodSchG) der Stadt Leverkusen, protokolliert, dokumentiert und gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Ausführung Material- und Farbauswahl der zugrundeliegenden Hauptbauten zu gestalten. Abfallbehälter und Mülltonnenstellplätze sind so zu positionieren, dass sie von öffentlichen Flächen aus nicht ersichtbar sind.
- Bodenschutz und Altlasten**
 Das Betriebsgebiet der Firma Wellpappenwerk Franz Gerlichs GmbH & Co. KG ist im Bodenkundlichen als Altlasten (P.A.) der Stadt Leverkusen, protokolliert, dokumentiert und gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Ausführung Material- und Farbauswahl der zugrundeliegenden Hauptbauten zu gestalten. Abfallbehälter und Mülltonnenstellplätze sind so zu positionieren, dass sie von öffentlichen Flächen aus nicht ersichtbar sind.
- Schutz der Oberirden**
 Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen vor- bei wesentlichen anderen Veränderungen der oberirdische abzugeben wird, in nützbarem Zustand zu erhalten und vor Verminderung oder Vergrößerung zu schützen.
- Artenschutz**
 1. Keine Rodung und kein Abbruch von Gebäuden in der Zeit vom 15.03.-30.09.
 2. Ausnahmeweise ist eine Rodung oder Abbruch von Gebäuden innerhalb der Bauteile zulässig, wenn zuvor eine Kontrollbegleitung durch eine sachkundige Person durchgeführt wurde und ggf. die Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Leverkusen eingeholt wurde.
 3. Keine Rodung und kein Abbruch von Gebäuden in der Zeit vom 15.03.-30.09.
 2. Ausnahmeweise ist eine Rodung oder Abbruch von Gebäuden innerhalb der Bauteile zulässig, wenn zuvor eine Kontrollbegleitung durch eine sachkundige Person durchgeführt wurde und ggf. die Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Leverkusen eingeholt wurde.
- Kampfmittelbeseitigung**
 Es ist zu vermeiden, dass nach Kampfmitteln im Boden vorhanden sind. Insoweit sind in Verbindung mit entsprechender Voruntersuchung. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ortsverwaltungen, die nächstgelegene Polizeistation oder die Kampfmittelbeseitigungsstelle zu benachrichtigen. Einlagen zur Beseitigung von Kampfmitteln sind im Rahmen der Abfallabfuhr des Kampfmittelbeseitigungsstellen (KMB) rechtzeitig abzusammeln und festzusetzen.
- Erdbeseitigung**
 Das Plangebiet liegt gemäß den Karten der Erdbeseitigungen und geologischen Untergrundkarten der Bundesrepublik Deutschland, Nordrhein-Westfalen, Gebietsamt der Stadt Leverkusen, im Erdbebenzone 07 R. Es sind entsprechende bautechnische Maßnahmen nach DIN 4149 zu treffen.
- Starkregenrisiko und Überflutungsschutz**
 Bei den geplanten Bauvorhaben ist darauf zu achten, dass Gefährdungen durch Überflutungen sowohl für im Umfeld bestehende Baukörper als auch für die geplanten Baukörper selbst entstehen. Im Rahmen der Risikoanalyse sind durch die Beauftragten der Bauherren, Baugewerkschaften ist daher insbesondere darauf zu achten, dass ebenerdige Eingänge und Terrassen, ebenerdige Flächen mit Gefälle zu den Gebäuden, Substratunterbereiche etc. zu vermeiden oder mit geeigneten Mitteln zu sichern sind. Darüber hinaus gehört zu einer Sicherung der Gebäude vor Starkregenereignissen auch eine Risikoprüfung des Katastrophenschutzes. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Nachweis zum Überflutungsschutz zu führen.
- Städtebauliche - technische Kriminalprävention**
 Die Vorschriften und sonstigen technischen Kriminalpräventions des Polizeigesetzes NRW zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen und Kriminalitätsbegünstigungen Faktoren bei Wohngebäuden (Garagen -anlagen) sowie Gewerbetriebe zu berücksichtigen. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter: Kriminalprävention koeln@polizei.nrw.de sowie 0221-229-8655 oder 0221-229-8008
- Einsichtnahme in technische Regelwerke**
 Die Vorschriften und sonstige technische Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, werden bei der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, Hauptstraße 10, 51713 Leverkusen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Verfahrensvermerk (nichtzuerfassende Bitte sprechen)

Aufstellung § 2 BauGB
 Der Entwurf ist in der Ausführung Material- und Farbauswahl der zugrundeliegenden Hauptbauten zu gestalten. Abfallbehälter und Mülltonnenstellplätze sind so zu positionieren, dass sie von öffentlichen Flächen aus nicht ersichtbar sind.

Frühfristige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
 Die Frühfristige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist gemäß § 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zu gewährleisten. Die Frühfristige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist gemäß § 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zu gewährleisten.

Öffentliche Auslegung § 3 BauGB
 Die öffentliche Auslegung der Vorlage des Bebauungsplans ist gemäß § 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zu gewährleisten. Die öffentliche Auslegung der Vorlage des Bebauungsplans ist gemäß § 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zu gewährleisten.

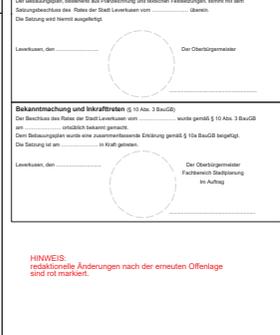
Ausweise öffentliche Auslegung § 3 BauGB
 Die Ausweise öffentliche Auslegung der Vorlage des Bebauungsplans ist gemäß § 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zu gewährleisten. Die Ausweise öffentliche Auslegung der Vorlage des Bebauungsplans ist gemäß § 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zu gewährleisten.

Satzungsbeschlüsse § 10 Abs. 1 BauGB
 Die Beschlüsse der Räte der Stadt Leverkusen sind gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu gewährleisten. Die Beschlüsse der Räte der Stadt Leverkusen sind gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu gewährleisten.

Ausfertigung
 Die Beschlüsse sind in der Ausführung Material- und Farbauswahl der zugrundeliegenden Hauptbauten zu gestalten. Abfallbehälter und Mülltonnenstellplätze sind so zu positionieren, dass sie von öffentlichen Flächen aus nicht ersichtbar sind.

Bekanntmachung und Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB
 Die Bekanntmachung und Inkrafttreten der Vorlage des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu gewährleisten. Die Bekanntmachung und Inkrafttreten der Vorlage des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu gewährleisten.

Eintragung
 Die Eintragung der Vorlage des Bebauungsplans in das Bebauungsplanregister ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu gewährleisten. Die Eintragung der Vorlage des Bebauungsplans in das Bebauungsplanregister ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu gewährleisten.



Planzeichen	Sonstige Planzeichen	Rechtsgrundlagen / Katastergrundlagen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 und § 11 BauVO)	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 und § 11 BauVO)	Grundbesitz
Sonstiges Sondergebiet "Wellpappenwerk" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO i.V.m. § 1 Abs. 3 und § 11 BauVO)	Sonstiges Sondergebiet "Wellpappenwerk" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO i.V.m. § 1 Abs. 3 und § 11 BauVO)	Grundbesitz
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Grundbesitz
Grundflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauVO)	Grundflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauVO)	Grundbesitz
Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 19 BauVO)	Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 19 BauVO)	Grundbesitz
Technische Auflagen	Technische Auflagen	Grundbesitz
Baugrenzen, Baulinien, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 14 BauVO)	Baugrenzen, Baulinien, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 14 BauVO)	Grundbesitz
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	Grundbesitz
Beseitigung von Niederschlagswasser	Beseitigung von Niederschlagswasser	Grundbesitz
Biodiversitätsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	Biodiversitätsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	Grundbesitz
Schutz des Speerherstes durch Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	Schutz des Speerherstes durch Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	Grundbesitz
Maßnahmen zum Vogelschutz - Vogelverträgliche transparente Fassadenbauteile (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	Maßnahmen zum Vogelschutz - Vogelverträgliche transparente Fassadenbauteile (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	Grundbesitz
Maßnahmen zum Artenschutz - Insekten- und vogelverträgliche Beleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	Maßnahmen zum Artenschutz - Insekten- und vogelverträgliche Beleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	Grundbesitz
Festsetzungen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	Festsetzungen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	Grundbesitz
Baumfällungen	Baumfällungen	Grundbesitz
Sträucher	Sträucher	Grundbesitz
Feuerwehrzufahrt	Feuerwehrzufahrt	Grundbesitz
Versickerungsmulden	Versickerungsmulden	Grundbesitz

Rechtsgrundlagen / Katastergrundlagen

Die Angaben sind in der Ausführung Material- und Farbauswahl der zugrundeliegenden Hauptbauten zu gestalten. Abfallbehälter und Mülltonnenstellplätze sind so zu positionieren, dass sie von öffentlichen Flächen aus nicht ersichtbar sind.

Wichtige Hinweise zur Koordinat- und Höhenangabe

Die Angaben sind in der Ausführung Material- und Farbauswahl der zugrundeliegenden Hauptbauten zu gestalten. Abfallbehälter und Mülltonnenstellplätze sind so zu positionieren, dass sie von öffentlichen Flächen aus nicht ersichtbar sind.

Die Angaben sind in der Ausführung Material- und Farbauswahl der zugrundeliegenden Hauptbauten zu gestalten. Abfallbehälter und Mülltonnenstellplätze sind so zu positionieren, dass sie von öffentlichen Flächen aus nicht ersichtbar sind.

Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung
 Bebauungsplan Nr. 256/II
 "Quettingen - nördlich Herderstraße
 und westlich Maurinusstraße"

Sitzungsprotokoll zur Planung

Maßstab: 1:500 Stand: 21.09.2022