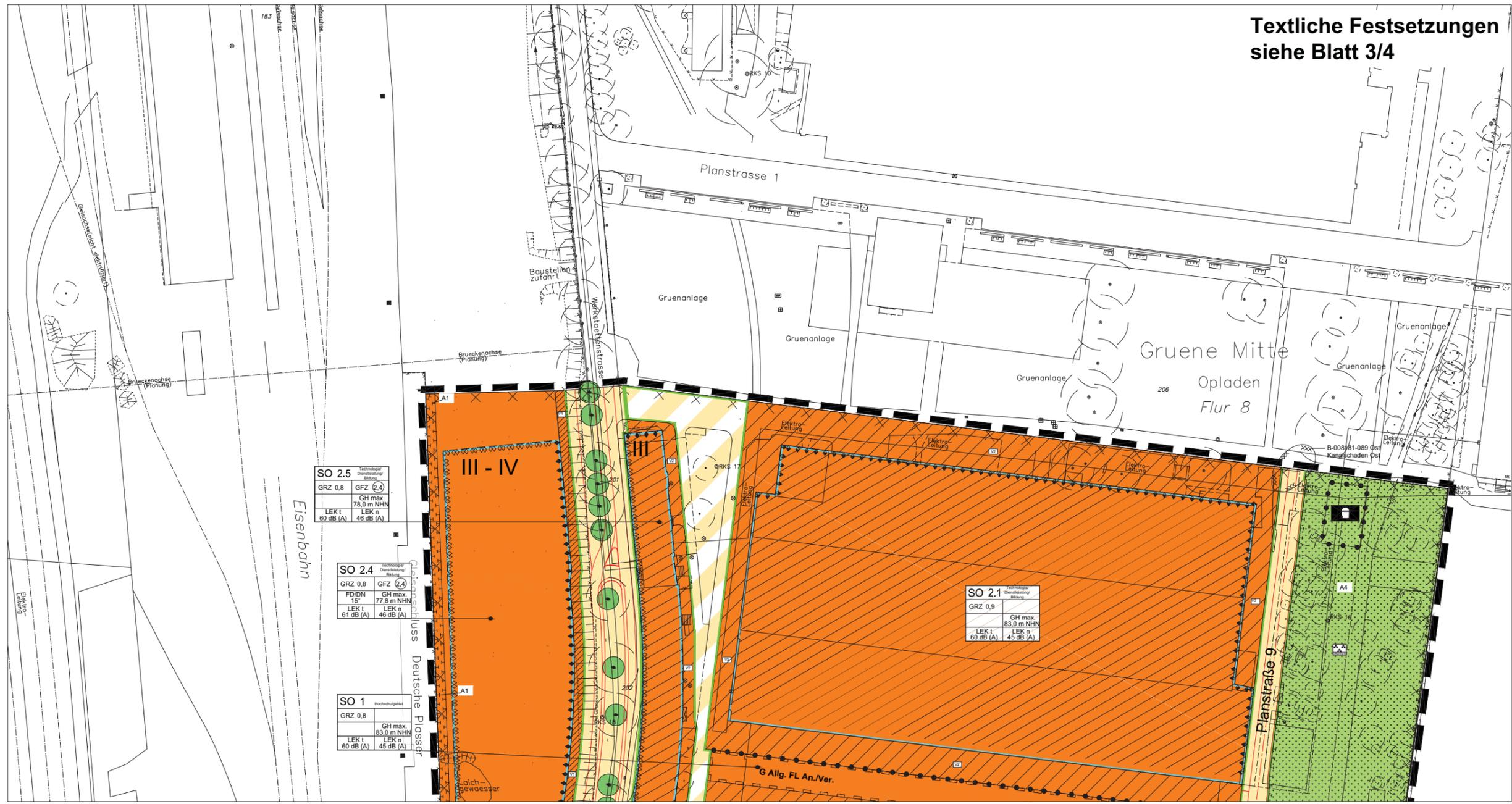


Bebauungsplan Nr. 172 B/II "nbsso Campus Leverkusen und Gewerbe"



Textliche Festsetzungen
siehe Blatt 3/4

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 ortüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Beteiligung stattgefunden.
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 ortüblicher Bekanntmachung am wurde der Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt 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 ortüblicher Bekanntmachung am wurde der Satzungsentwurf mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegt 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 Satzungsgebündelung gebilligt.

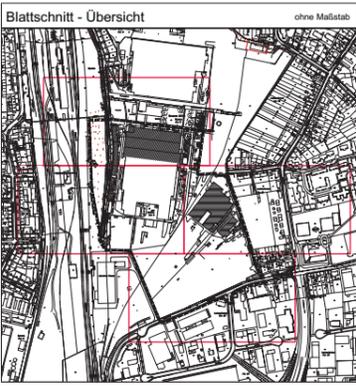
Leverkusen, den Der Oberbürgermeister

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 ortüblich bekannt gemacht. Dem Bebauungsplan 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	z.B. LH 3,70m
Wohngebäude	z.B. LH 3,70m
Wirtschaftsgebäude	z.B. LW 5,00m
Öffentliche Gebäude	
Bordstein	
Hauptwasserleitung	
Schachdeckel	
Höhe über NNH	z.B. 40,32
Neue Höhe über NNH	z.B. (H 10)
Vorhandene Flurstücksgrenze	

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

Kleingewerbegebiet §2 BauNVO	WS
Reine Wohngebiete §3 BauNVO	WR
Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO	WA
Besondere Wohngebiete §5a BauNVO	WB
Dortgebiete §5 BauNVO	MD
Mischgebiete §6 BauNVO	MS
Kerngebiete §7 BauNVO	SK
Gewerbegebiete §8 BauNVO	SG
Industriegebiete §9 BauNVO	SI
Sondergebiete §10 BauNVO (die der Erholung dienen)	SO
Sondergebiete §11 BauNVO	SO

Maß der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 Abs. 2 und §17 BauNVO)

Geschosszahl (GFZ)	z.B. 2,5
Baumasszahl (BMZ)	z.B. 3,0
Grundflächenzahl (GRZ)	z.B. 0,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	z.B. 111
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	z.B. 111-V
Zahl der Vollgeschosse Zwangsgrenze	z.B. 111
Traufhöhe über NNH	z.B. TH 62,4 m NNH
Frühöhe über NNH	z.B. FH 63,5 m NNH

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

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Doppelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Geschlossene Bauweise

Bauweise

Nachweisende Bauweise

Fremdcharakter

Sonder- Wohngebiet

Fremde Sicht entzogene Gartenhof- und Althaushäuser (§17 Abs. 2 BauNVO)

Freizeitanlage

Flachdach

Satteldach

Walmdach

Pultdach

Dachneigung von bis

Geneigtes Dach

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Öffentliche Verwaltung

Schule

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Post

Schutzbauwerk

Feuerwehr

Verkehrsmittel (§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (im Sinne der Einleitung nur als Hinweis)

Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

Verkehrsberuhigter Bereich

Einfahrt / Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Fahrbahn

Gehweg

Radweg

Parkstreifen

Dauerklinggrün

Sportplatz

Spieleplatz

Zielplatz

Badepplatz / Freibad

Friedhof

Durchgang, Durchfahrt, Unterführung

Akade

Treppe

Öffentliche Verwaltung

Schule

Massenzug

Brücke

Bahnanlagen

Straßenbeleuchtung nur als Hinweis

Flächen für Versorgungsanlagen; für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§§ Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Elektrik

Gas

Fernwärme

Wasser

Abwasser

Abfall

Ablagerung

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

Oberirdisch

Einfahrt / Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Fahrbahn

Gehweg

Radweg

Parkstreifen

Dauerklinggrün

Sportplatz

Spieleplatz

Zielplatz

Badepplatz / Freibad

Friedhof

Durchgang, Durchfahrt, Unterführung

Akade

Treppe

Öffentliche Verwaltung

Schule

Massenzug

Brücke

Bahnanlagen

Straßenbeleuchtung nur als Hinweis

Grünflächen (§§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche, Parkanlage

geplante Höhen nur als Hinweis

Sport, Freizeit und Natur (Artenschutz)

Nummerierung gem. textlicher Festsetzung

z.B. A1

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§§ Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

Hafen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Hochwasserschutzabschnitte

Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Schutzgebiet für Oberflächengewässer

Wasserschutzzone

z.B. IIIa

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

Flächen für Aufschüttung

Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

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

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§§ Abs. 1 Nr. 20 und 21 und Abs. 8 BauGB)

Begrünung von Flächen für Vegetationszonen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Nummerierung gem. textlicher Festsetzung

z.B. A1

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gestrüpp

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes (Naturschutzgebiete)

Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

Naturschutz

Geschützter Landschaftsbestandteil

Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§§ Abs. 4, §12 BauGB)

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet

Umgrenzung von Gesamtanlagen, (Ensembles)

Umgrenzung von Denkmalschutzobjekten

Sonstige Planzeichen

Bereiche mit baulicher Höhenbegrenzung (Höhenlinien mit Schutzlinien und Höhenbegrenzung) (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Mindestbreite der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Mindestbreite der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebengebäude, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§§ Abs. 1 Nr. 4 und 22)

Stellplätze

Gemeinschaftsstellplätze

Garagen

Gemeinschaftsgaragen

Spieleplatz

Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§§ Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leihungsrechten zu befreiende Flächen (§§ Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Gehweg

Fahrbahn

Leihungsrecht

Gehweg zugunsten der Allgemeinheit

Fahr- und Leihungsrecht zugunsten der Versorgungsanbieter

Geh- und Fahrbahn zugunsten der Anlieger

Leihungsrecht zugunsten der Versorgungsanbieter

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung erhalten sind

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenskorps erforderlich sind

Aufschüttung

Abgrabung

Stützmauer

Höhenlage bei Festsetzungen

Oberkante

Unterkante

Gehweg

Bauweise

Umgrenzung der Flächen bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Ausbreitung von Staub, Schmutz, Geruch, Lärm, Vibrationen, oder Abstrahlung von Wärme erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgibt oder die für den Abbau von Mineralen bestimmt sind (§§ Abs. 5 und 9 BauGB)

Abgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§§ Abs. 9 BauGB)

Kennzeichnung gemäß textlicher Festsetzung

Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§§ Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßstab der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes

Abgrenzungen unterschiedlicher Freizeitanlagen

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Lampgebereich 3

Lampgebereich 4

Lampgebereich 5

Lampgebereich 6

Baugrundstück 1 für Richtungspositionen der textlichen Festsetzung Nr. 1,4

Vorgeworfene Fläche 1 gem. textlicher Festsetzung

Vorgeworfene Fläche 2 gem. textlicher Festsetzung

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

Abwägung

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

Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Bebauungsplan Nr. 172 B/II
"nbsso Campus Leverkusen und Gewerbe"

Der Planungsprozess liegt Zugrunde:

- Bebauungsplanverfahren
- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Katastergrundlage
- Entwurf für den Geltungsbereich des Stand vom 28.03.2011
- Baugesystem für die angegebenen Koordinaten ist ETW 9B

Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro
Architekturbüro Stadtplanung/Entwurf, Düsseldorf

den

Planungsart: (nicht-zutreffendes bitte streichen)
Satzungsoriginal / 2. Ausfertigung / Offizialexemplar / Verfahrensoriginal

Gesamtzahl: 613 - Projektteilung: 613 - Abteilungsleistung: 613

Gezeichnet: 16.08.2011 AS

Maßstab 1:500 Stand: August 2011 BLATT 14