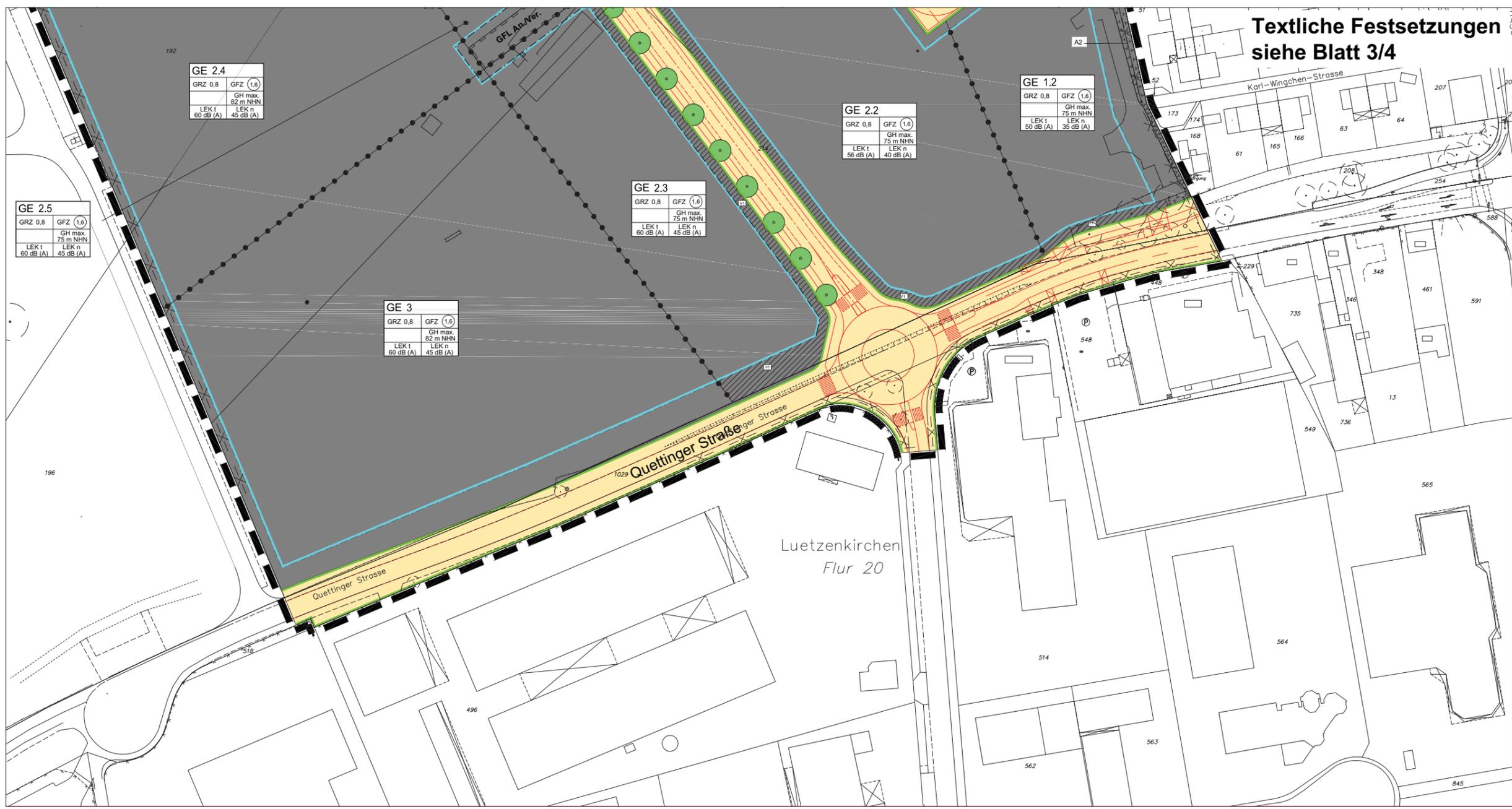


# Bebauungsplan Nr. 172 B/II "nbso Campus Leverkusen und Gewerbe"



**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 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 erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von ..... 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 Satzungsgebirgung 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 ausgefertigt.

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 beigelegt.  
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

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

**Blattschnitt - Übersicht** ohne Maßstab

<p><b>Bestand</b></p> <p>Katastergrundlage</p> <p>Wohngebäude</p> <p>Wirtschaftsgebäude</p> <p>Öffentliche Gebäude</p> <p>Bordstein</p> <p>Hauptabwasserleitung</p> <p>Schachdeckel</p> <p>Höhe über NNH</p> <p>Neue Höhe über NNH</p> <p>Vorhandene Flurstücksgrenze</p>	<p>Gebäudehöhe über NNH</p> <p>Lichte Höhe der Durchfahrt</p> <p>Lichte Weite der Durchfahrt</p> <p><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §2 und §3 BauNVO)</p> <p>Offene Bauweise</p> <p>Nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>Nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>Nur Hausgruppen zulässig</p> <p>Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>Geschlossene Bauweise</p> <p>Bauweise</p> <p>Nachweisende Bauweise</p> <p>Familienhäuser</p> <p>Sozialer Wohnungsbau</p> <p>Fremder Sicht entzogene Gartenhof- und Althaushäuser (§ 17 Abs. 2 BauNVO)</p> <p>Freizeitanlage</p> <p>Flachdach</p> <p>Satteldach</p> <p>Walmdach</p> <p>Industriedach</p> <p>Sonderdachziegel</p> <p>Sonderdachziegel</p>	<p>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Post</p> <p>Schutzbauwerk</p> <p>Feuerwehr</p> <p><b>Verkehrsfächer</b> (§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Straßenverkehrsflächen (innere Einteilung nur als Hinweis)</p> <p>Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Fußgängerbereich</p> <p>Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p>Einfahrt / Ausfahrt</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Fahrbahn</p> <p>Gehweg</p> <p>Bahnweg</p> <p>Parkstreifen</p> <p>Dauerklinggrün</p> <p>Sportplatz</p> <p>Spielplatz</p> <p>Zielplatz</p> <p>Badplatz / Freibad</p> <p>Friedhof</p> <p>Durchgang, Durchfahrt, Unterführung</p> <p>Akade</p> <p>Treppe</p> <p>Rampe</p> <p>Massenzug</p> <p>Brücke</p> <p>Bahnanlagen</p> <p>Straßenentwässerung nur als Hinweis</p>	<p><b>Flächen für Versorgungsanlagen; für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen</b> (§§ Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)</p> <p>Elektrizität</p> <p>Gas</p> <p>Fernwärme</p> <p>Wasser</p> <p>Abwasser</p> <p>Abfall</p> <p>Ablagerung</p> <p><b>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</b> (§§ Abs. 1 Nr. 13 BauGB)</p> <p>Oberirdisch</p> <p>Unterdirdisch</p> <p><b>Grünflächen</b> (§§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>Öffentliche Grünfläche, Parkanlage</p> <p>spezielle Höhen nur als Hinweis</p> <p>Freizeitanlage</p> <p>Sport, Freizeit und Natur (Artenschutz)</p> <p>Dauerklinggrün</p> <p>Sportplatz</p> <p>Spielplatz</p> <p>Zielplatz</p> <p>Badplatz / Freibad</p> <p>Friedhof</p> <p><b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b> (§§ Abs. 1 Nr. 16 BauGB)</p> <p>Wasserflächen</p> <p>Hafen</p> <p>Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</p> <p>Hochwasserschutzabschnitt</p> <p>Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme)</p> <p>Umgrünung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen</p>	<p>Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung</p> <p>Schutzgebiet für Oberflächenwasser</p> <p>Wasserschutzzone</p> <p>z.B. IIIa</p> <p><b>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</b> (§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)</p> <p>Flächen für Aufschüttung</p> <p>Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</p> <p><b>Flächen für die Landwirtschaft und für Wald</b> (§§ Abs. 1 Nr. 18 BauGB)</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Flächen für Wald</p> <p><b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b> (§§ Abs. 1 Nr. 20 und 21 und Abs. 8 BauGB)</p> <p>Umgrünung von Flächen für Grünflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</p> <p>Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</p> <p>Nummerierung gem. textlicher Festsetzung</p> <p>Anpflanzen von Bäumen</p> <p>Anpflanzen von Sträuchern</p> <p>Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern</p> <p>Erhaltung von Bäumen</p> <p>Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes</p> <p>Umgrünung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen</p> <p>Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung erhalten sind</p> <p>Umgrünung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen</p> <p>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind und Aufschüttung</p> <p>Abgrabung</p> <p>Stützmauer</p>	<p>Einzelanlagen (unwesentliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p><b>Sonstige Planzeichen</b></p> <p>Bereiche mit baulicher Höhenbegrenzung (Höhenlinien mit Schutzlinien und Höhenangaben) (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Mindestbreite der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Mindestbreite der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§§ Abs. 1 Nr. 4 und 22)</p> <p>Stellplätze</p> <p>Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>Garagen</p> <p>Gemeinschaftsgaragen</p> <p>Spielplatz</p> <p>Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§§ Abs. 1 Nr. 9 BauGB)</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§§ Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Gehweg</p> <p>Fahrricht</p> <p>Leitungsrecht</p> <p>Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger</p> <p>Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsnetzes</p> <p>Umgrünung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen</p> <p>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind und Aufschüttung</p> <p>Abgrabung</p> <p>Stützmauer</p>	<p>Höhenlage bei Festsetzungen</p> <p>Oberkante</p> <p>Unterkante</p> <p>Gehweg</p> <p>Bauweise</p> <p>Umgrünung der Flächen bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Asbest-Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgründet oder die für den Abbau von Mineralen bestimmt sind (§§ Abs. 5 und 6 BauGB)</p> <p>Abgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 BauGB)</p> <p>Kennzeichnung gemäß textlicher Festsetzung</p> <p>Grenze des städtebaulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßstab der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Flurstücksgrenzen</p> <p>Vorgeschlagene Flurstücksgrenze</p> <p>Längebereich 3</p> <p>Längebereich 4</p> <p>Längebereich 5</p> <p>Baugrundstück 8</p> <p>Vorgangfläche 1 gem. textlicher Festsetzung</p> <p>Vorgangfläche 2 gem. textlicher Festsetzung</p>
---	--	---	--	---	---	---

**Maß der baulichen Nutzung** (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 Abs. 2 und § 17 BauNVO)

Geschosszahl (GFZ)

Baumassenzahl (BMZ)

Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse Zwischengrenze

Traufhöhe über NNH

Friedhöhe über NNH

**Stadt Leverkusen**

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

**Der Planungsprozess liegt Zugrunde:**

- BauNVO
- BauZonierung
- der Festsetzung der Bebauungsplanung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Katastergrundlage

Entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom: 23.03.2011

Bezugssystem für die angegebenen Koordinaten ist ETRS 89

Fachbereich: Kataster und Vermessung

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

den .....

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

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

**Ausfertigung:** (nicht-zutreffendes bitte streichen)

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

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

Geszeichnet/CAD: 16.08.2011 AS 613 - Projektierung: 613 - Abteilung: 613 - Abteilung: 613

Maßstab 1:500 Stand: August 2011 BLATT 4/4