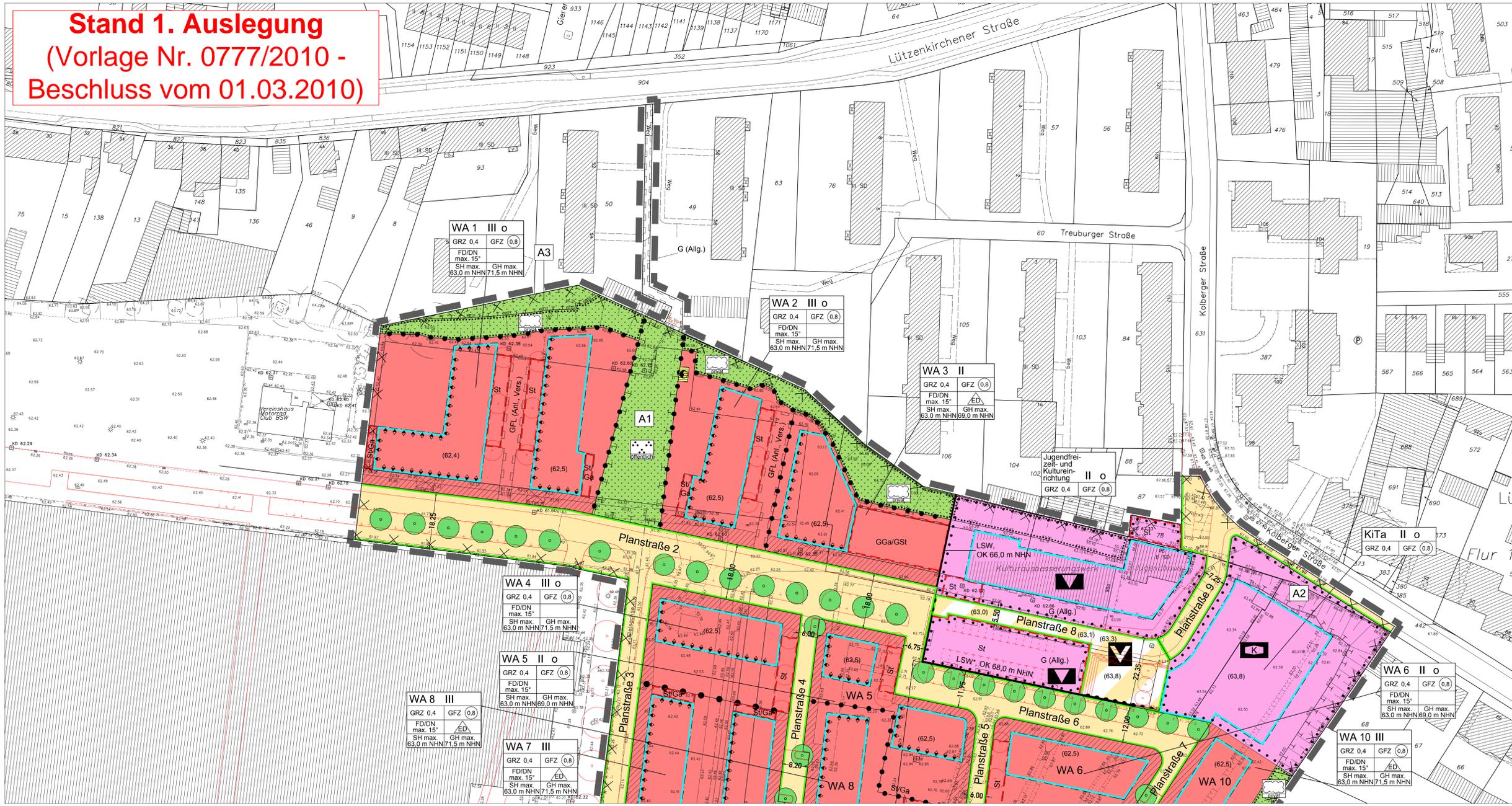


# Bebauungsplan Nr. 172 C/II "nbs: o - Quartier am Campus"

**Stand 1. Auslegung**  
(Vorlage Nr. 0777/2010 -  
Beschluss vom 01.03.2010)



**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 ..... ortsüblich 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 öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach ortsüblicher 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 ortsüblicher 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 Bau-VO 1990 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgründung gebilligt.

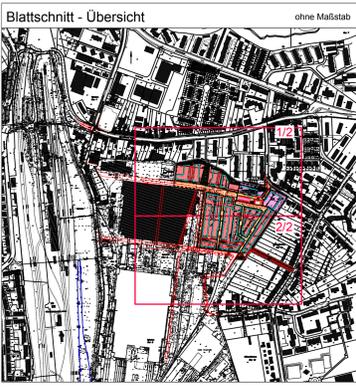
Leverkusen, den ..... Der Oberbürgermeister

**Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ..... überein.  
Die Satzung wird hiemit ausfertigt.

Leverkusen, den ..... Der Oberbürgermeister

**Bekanntmachung / In-Kraft-Treten**  
Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ..... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich 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
Wohngebäude	W
Wirtschaftsgebäude	WR
Öffentliche Gebäude	WO
Borstzäun	WZ
Hauptabwasserleitung	AW
Schadensdeckel	SD
Höhe über NNH	z.B. 40.32
Neue Höhe über NNH	z.B. (41.10)
Vorhandene Flurstücksgrenze	FL
Art der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §1-11 BauNVO)	
Kleinsiedlungsgebiete §2 BauNVO	WS
Reine Wohngebiete §3 BauNVO	WR
Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO	WA
Besondere Wohngebiete §5 BauNVO	WB
Dortgebiete §6 BauNVO	MD
Mischgebiete §7 BauNVO	MI
Kempgebiete §8 BauNVO	MK
Gewerbegebiete §9 BauNVO	GE
Industriegebiete §10 BauNVO	GI
Sondergebiete §10 BauNVO (die der Erholung dienen)	SO
Sondergebiete §11 BauNVO	SO
Maß der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §19 Abs. 2 und §17 BauNVO)	
Geschosshöhe (GFZ)	z.B. 0,7
Baumstammzahl (BAZ)	z.B. 3,0
Grundflächenzahl (GRZ)	z.B. 0,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	z.B. III
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	z.B. III - V
Zahl der Vollgeschosse Zwillingend	z.B. III
Traufhöhe über NNH	z.B. 11,62 m NNH
Firsthöhe über NNH	z.B. 11,53 m NNH

Gebäudehöhe über NNH	z.B.	GH 14,0 m NNH
Lichte Höhe der Durchfahrt	z.B.	LH 3,70m
Lichte Weite der Durchfahrt	z.B.	LW 5,00m
Bauweise, Baulinien, Bauzonen (§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §22 und §23 BauNVO)		
Offene Bauweise	0	
Nur Einzelhäuser zulässig	1	
Nur Doppelhäuser zulässig	2	
Nur Hausgruppen zulässig	3	
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	4	
Geschlossene Bauweise	5	
Baulinie	6	
Baugrenze	7	
Außerhalb der Bauweise	8	
Familienname	9	
Sozialer Wohnungsbau	10	
Fremder Sitz erhaltene Gartenhof- und Atriumhäuser (§17 Abs. 2 BauNVO)	11	
Planstrahlung	12	
Fischförmig	13	
Satteldach	14	
Waldsch	15	
Pultdach	16	
Dachneigung von bis	z.B.	20° - 30°
Gleisiges Dach	17	
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§§ Abs. 1 Nr. 5 BauGB)		
Schule	18	
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	19	
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	20	
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	21	
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	22	

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Post	
Schutzbauwerk	
Feuertwehr	
Verkehrsmittel	
Streifenverkehrsflächen (Rollenfahrzeuge nur als Hinweis)	23
Streifenverkehrsflächen auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	24
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	25
Öffentliche Parkfläche	26
Fußgängerbereich	27
Verkehrsberuhigter Bereich	28
Einfahrt / Ausfahrt	29
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	30
Fahrbahn	31
Gehweg	32
Radweg	33
Parkstreifen	34
Sportplatz	35
Baumstreifen	36
Streifenbegrenzung und Mittelstreifen	37
Fußweg	38
Fußgängerbrücke	39
Fußgängerbrücke	40
Durchgang, Durchfahrt, Umfahrung	41
Arade	42
Treppe	43
Rampe	44
Maaszahl	45
Brücke	46
Bahnanlagen	47

Flächen für Versorgungsanlagen; für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§§ Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)	
Elektrik	48
Gas	49
Ferrowärme	50
Wasser	51
Abwasser	52
Altlast	53
Ablagerung	54
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§§ Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	
Unterschied	55
Grünflächen (§§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Grünfläche, Parkanlage	56
Gehwegpflanzung	57
Sportplatz	58
Spezialplatz	59
Zielplatz	60
Bedarfs- / Freizeid	61
Freizeid	62
Wegverbindung	63
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§§ Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	
Hafen	64
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	65
Hochwasserschutzabschnitte	66
Düsenversorgungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme)	67
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	68

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung	
Schutzgebiet für Grundwassergewinnung	69
Wasserschutzzone	70
Wasserschutzzone	71
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	
Flächen für Aufschüttung	72
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	73
Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	
Flächen für die Landwirtschaft	74
Flächen für Wald	75
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§§ Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)	
Umgrenzung von Flächen für Naturschutz zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	76
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	77
Nummerierung von Flächen, die besonderer Festsetzung unterliegen	78
Anpflanzen von Bäumen	79
Anpflanzen von Sträuchern	80
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	81
Erhaltung von Bäumen	82
Erhaltung von Sträuchern	83
Umgrenzung von Flächen für Naturschutz und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Naturdenkmale)	84
Naturschutzgebiet	85
Landschaftsschutzgebiet	86
Naturdenkmal	87
Geschützter Landschaftsbestandteil	88
Regelung für die Statterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§§ Abs. 6, §12 Abs. 1 BauGB)	
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet	89
Umgrenzung von Gesamtanlagen	90
Umgrenzung von Denkmalschutzobjekten (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen	91

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung	
Schutzgebiet für Grundwassergewinnung	92
Wasserschutzzone	93
Wasserschutzzone	94
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	
Flächen für Aufschüttung	95
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	96
Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	
Flächen für die Landwirtschaft	97
Flächen für Wald	98
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§§ Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)	
Umgrenzung von Flächen für Naturschutz zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	99
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	100
Nummerierung von Flächen, die besonderer Festsetzung unterliegen	101
Anpflanzen von Bäumen	102
Anpflanzen von Sträuchern	103
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	104
Erhaltung von Bäumen	105
Erhaltung von Sträuchern	106
Umgrenzung von Flächen für Naturschutz und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Naturdenkmale)	107
Naturschutzgebiet	108
Landschaftsschutzgebiet	109
Naturdenkmal	110
Geschützter Landschaftsbestandteil	111
Regelung für die Statterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§§ Abs. 6, §12 Abs. 1 BauGB)	
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet	112
Umgrenzung von Gesamtanlagen	113
Umgrenzung von Denkmalschutzobjekten (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen	114

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung	
Schutzgebiet für Grundwassergewinnung	115
Wasserschutzzone	116
Wasserschutzzone	117
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	
Flächen für Aufschüttung	118
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	119
Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	
Flächen für die Landwirtschaft	120
Flächen für Wald	121
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§§ Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)	
Umgrenzung von Flächen für Naturschutz zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	122
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	123
Nummerierung von Flächen, die besonderer Festsetzung unterliegen	124
Anpflanzen von Bäumen	125
Anpflanzen von Sträuchern	126
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	127
Erhaltung von Bäumen	128
Erhaltung von Sträuchern	129
Umgrenzung von Flächen für Naturschutz und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Naturdenkmale)	130
Naturschutzgebiet	131
Landschaftsschutzgebiet	132
Naturdenkmal	133
Geschützter Landschaftsbestandteil	134
Regelung für die Statterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§§ Abs. 6, §12 Abs. 1 BauGB)	
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet	135
Umgrenzung von Gesamtanlagen	136
Umgrenzung von Denkmalschutzobjekten (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen	137

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung	
Schutzgebiet für Grundwassergewinnung	138
Wasserschutzzone	139
Wasserschutzzone	140
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	
Flächen für Aufschüttung	141
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	142
Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	
Flächen für die Landwirtschaft	143
Flächen für Wald	144
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§§ Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)	
Umgrenzung von Flächen für Naturschutz zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	145
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	146
Nummerierung von Flächen, die besonderer Festsetzung unterliegen	147
Anpflanzen von Bäumen	148
Anpflanzen von Sträuchern	149
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	150
Erhaltung von Bäumen	151
Erhaltung von Sträuchern	152
Umgrenzung von Flächen für Naturschutz und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Naturdenkmale)	153
Naturschutzgebiet	154
Landschaftsschutzgebiet	155
Naturdenkmal	156
Geschützter Landschaftsbestandteil	157
Regelung für die Statterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§§ Abs. 6, §12 Abs. 1 BauGB)	
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet	158
Umgrenzung von Gesamtanlagen	159
Umgrenzung von Denkmalschutzobjekten (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen	160

**Stadt Leverkusen**  
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht  
**Bebauungsplan Nr. 172 C/II**  
**"nbs: o - Quartier am Campus"**

**Der Planungsprozess liegt Zugrunde:**

- BauNutzungsverordnung
- in der Fassung der BauNutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)
- Katastergrundlagen
- Entscheidungen für den Geltungsbereich des Stand vom Bebauungsplan 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/Entwicklungs, Düsseldorf

**Planungsunterlagen (nicht-zutreffendes bitte streichen)**  
Satzungsoriginale / 2. Ausfertigung / Öffentlichkeitsausfertigung / Verfahrensunterlagen

Gezeichnet/CAD: 613 - Projektteilung; 613 - Abteilungsleitung;  
28.10.2010

Maßstab 1:500 Stand: Okt. 2010 **BLATT 1/2**

Dieser Plan enthält die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB.  
Anmerkung:  
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenschriften für Katasterkarten und Vermessungspläne im Nordwesten / Westfalen (Zeichenschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung.