

# Bebauungsplan Nr. 172 B/II "nbso - Campus Leverkusen und Gewerbe" - 2. Auslegung Anlage 4(1)



**Textliche Festsetzungen und Abstandsliste siehe Blatt 5/5**

**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 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 ausgestellt 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 § 4a Abs. 3 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... erneut öffentlich ausgestellt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

**Leverson, 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 Satzungsgründung gebilligt.

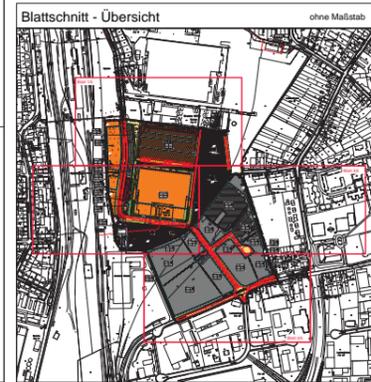
**Leverson, den** ..... **Der Oberbürgermeister**

**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.

**Leverson, 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 Bebauungsplan wurde eine Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beigefügt. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

**Leverson, den** ..... **Der Oberbürgermeister**  
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht  
Im Auftrag



**Bestand**

Katastergrundlage	WS
Wohngebäude	WA
Wirtschaftsgebäude	WB
Öffentliche Gebäude	WO
Böden	BO
Hauptwasserleitung	HW
Schachtdieler	SD
Höhe über NNH	z.B. 40.32
Neue Höhe über NNH	z.B. (+10)
Vorhandene Flurstücksgrenze	FL

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

Kleinwohnungszonen §2 BauNVO	WS
Reine Wohngebiete §3 BauNVO	WR
Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO	WB
Besondere Wohngebiete §5 BauNVO	WB
Umfeldzone §6 BauNVO	MO
Mischgebiete §7 BauNVO	MO
Kerngebiete §8 BauNVO	WK
Gewerbegebiete §9 BauNVO	WG
Industriegebiete §10 BauNVO (die der Erhaltung dienen)	GI
Sondergebiete §10 BauNVO (die der Erhaltung dienen)	SO
Sondergebiete §11 BauNVO	SO

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

Geschossenzahl (GFZ)	z.B. 2
Baumassenzahl (BAZ)	z.B. 30
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. 11
Traufhöhe über NNH	z.B. TH 62,4 m NNH
Frühöhe über NNH	z.B. FH 53,5 m NNH

**Gebäudehöhe über NNH** z.B. GH 74,0 m NNH

**Lichte Höhe der Durchfahrt** z.B. LH 3,70m

**Lichte Weite der Durchfahrt** z.B. LW 5,00m

**Baumlinie, Baulinien, Baugrenzen (§§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §2 und §3 BauNVO)**

Offene Bauweise	O
Nur Einzeihäuser zulässig	1
Nur Doppelhäuser zulässig	2
Nur Hausgruppen zulässig	3
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	4
Geschlossene Bauweise	5
Baugrenze	6
Nachvollziehbare Bauweise	7
Familienzone	8
Sozialer Wohnungsbau	9
Freizeit- und Erholungsgebiete	10
Freizeitanlagen	11
Flachdach	FD
Satteldach	SD
Walmdach	WD
Publdach	PD
Dachneigung bis	z.B. 20° - 30°
Geneigtes Dach	DN

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

Öffentliche Verwaltung	1
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	2
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	3
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	4
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	5

**Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

Post	1
Schutzbauwerk	2
Feuerwehr	3

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

Straßenverkehrsflächen (innere Eintragung nur als Hinweis)	1
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	3
Öffentliche Parkfläche	4
Verkehrsberuhigter Bereich	5
Einbahn / Ausbahn	6
Einbahnbereich / Ausbahnbereich	7
Bereich ohne Ein- und Ausbahn	8
Fahrbahn	9
Gehweg	10
Radweg	11
Parkstreifen	12
Dauerwegmarkierungen	13
Sportplatz	14
Straßenbahngeleise und Mittelstreifen	15
Fußweg	16
Fußgängerunterführung	17
Fußgängerüberweg	18
Durchgang, Durchfahrt, Unterführung	19
Akade	20
Treppe	21
Rampe	22
Massiv	23
Brücke	24
Bahntrasse	25
Straßenanordnung nur als Hinweis	26

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

Elektrizität	1
Gas	2
Fernwärme	3
Wasser	4
Abwasser	5
Abfall	6
Ablagerung	7

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

Oberirdisch	1
Unterdirdisch	2

**Grünflächen (§§ 1 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Öffentliche Grünfläche, Parkanlage	1
geplante Höhen nur als Hinweis	2
Balnpfad	3
Dauerwegmarkierungen	4
Sportplatz	5
Spielplatz	6
Zitplatz	7
Badplatz / Freibad	8
Friedhof	9

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

Wasserflächen	1
Hafen	2
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	3
Hochwasserschutzbereich	4
Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme)	5
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	6

**Schutzgebiet für Grund- und Quellwassererwinnung**

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassererwinnung	1
Schutzgebiet für Oberflächenwasser	2
Wasserschutzzone	z.B. IIIa

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

Flächen für Aufschüttung	1
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	2

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

Flächen für die Landwirtschaft	1
Flächen für Wald	2

**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§§ 1 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 9 BauGB)**

Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	1
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	2
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	3
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen	4
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Böschungsbau	5
sowie zur Herstellung des Straßensystems erforderlich sind	6
Aufschüttung	7
Abgrabung	8
Böschung	9
Stützmauer	10

**Einzelobjekt (unveränderliche Kennlinie), die dem Denkmalschutz unterliegen**

Einzelobjekt (unveränderliche Kennlinie), die dem Denkmalschutz unterliegen	1
---	---

**Sonstige Planzeichen**

Bereiche mit baulicher Höhenbegrenzung (Höhenkontur mit Schutzlinien und Höhenbegrenzung) (§§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. F max. 1000m
Mindestgröße der Baugrundstücke (§§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. F min. 20m
Mindestbreite der Baugrundstücke (§§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. b min. 60m
Mindesthöhe der Baugrundstücke (§§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. h min. 60m
Umgrenzung von Flächen für Naturdenkmale, Biotopflächen, Gärten und Gemeinschaftsanlagen (§§ 1 Abs. 1 Nr. 4 und 22)	1
Stellplätze	2
Gemeinschaftsstellplätze	3
Gärten	4
Gemeinschaftsgärten	5
Spielplatz	6
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§§ 1 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)	z.B. 1
Mit Geh-, Fahr- und Leihrecht zu befreiende Fläche (§§ 1 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)	7
Gehweg	8
Fahrdamm	9
Leihrecht	10
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit	11
Fahr- und Leihrecht zugunsten der Versorgungsträger	12
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger	13
Leihrecht zugunsten der Versorgungsträger	14
Geh-, Fahrrecht und Leihrecht zugunsten der Allgemeinheit	15
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	16
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	17
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	18
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen	19
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Böschungsbau	20
sowie zur Herstellung des Straßensystems erforderlich sind	21
Aufschüttung	22
Abgrabung	23
Böschung	24
Stützmauer	25

**Höhenlage bei Festsetzungen**

Oberkante	z.B. 1
Unterkante	z.B. 2
Gehweg	z.B. 3
Baufläche	z.B. 4
124,0m ü NNH	z.B. 5

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßstab der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes	1
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	2
Vorgeschlagene Flurstücksgrenze	3
Lampengelände 3	4
Lampengelände 4	5
Lampengelände 5	6
Baugrundstück 8	7
Verbotswahl 1 gem. textlicher Festsetzung	8
Verbotswahl 2 gem. textlicher Festsetzung	9
Verbotswahl 3 gem. textlicher Festsetzung	10

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

**Abwägung:**  
Im Übrigen gehen für den Bestand die Zeichnungen für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein - Westfalen (Zeichenvorschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung

**Stadt Leverkusen**  
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht  
**Bebauungsplan Nr. 172 B/II "nbso - 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
- Entscheidungen für den Geltungsbereich des Stand vom: 29.03.2011
- Baugesystem für die angegebenen Koordinaten ist ETWS 89

Fachbereich: Kataster und Vermessung

**Planungsart (nicht-zutreffendes bitte streichen)**  
Satzungsart (2. Ausfertigung / Öffentlichkeitsplan / Verfahrensplan)

Gezeichnet/CAD: 613 - Projektierung / 613 - Abteilung/Leitung:  
19.03.2013 PK

Maßstab 1:500 Stand: März 2013 BLATT 1/5