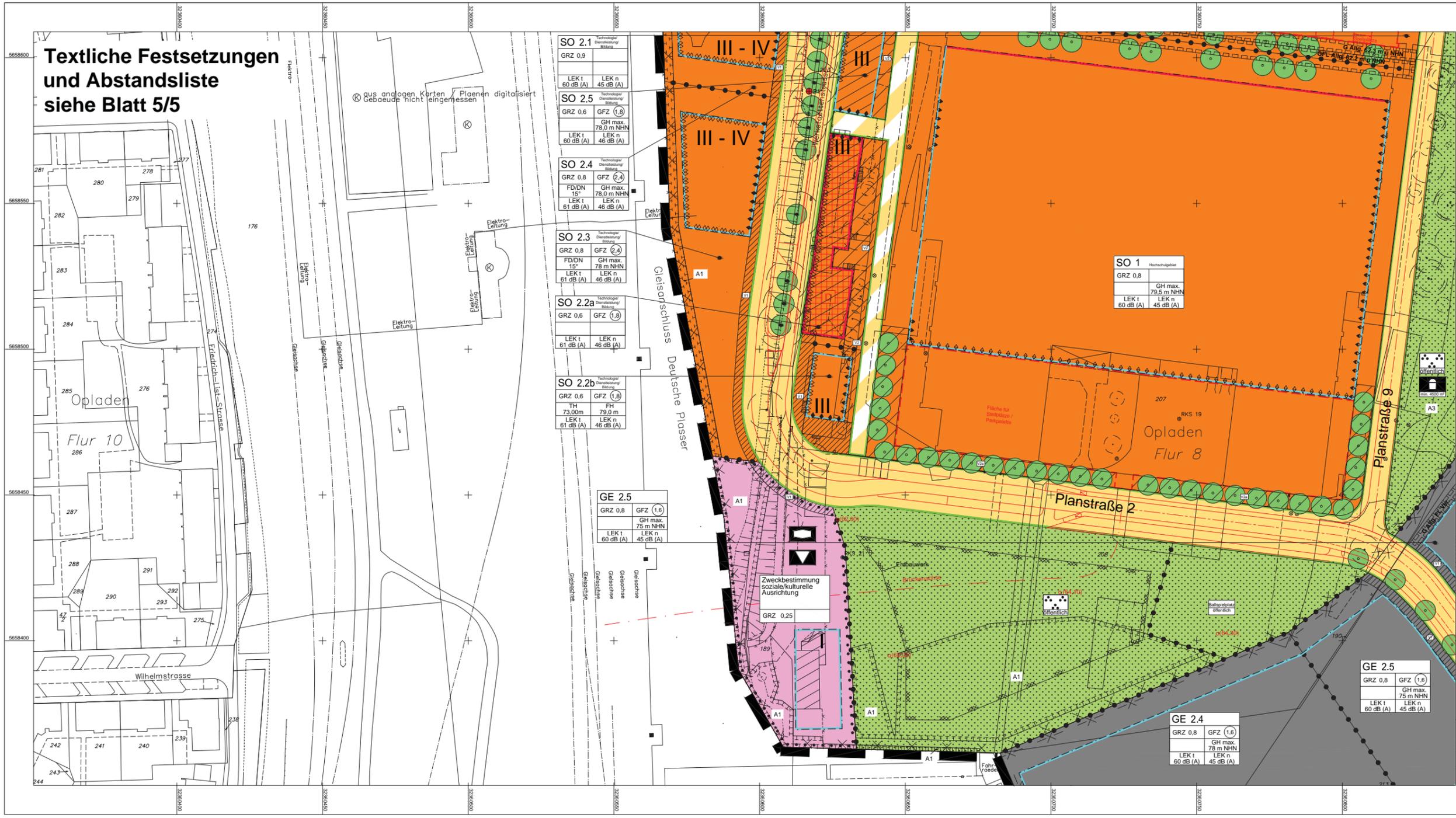


Bebauungsplan Nr. 172 B/II "nbso - Campus Leverkusen und Gewerbe" - 2. Auslegung Anlage 4(2)



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 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 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 dem BauNVO 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 hiermit ausgeteilt.

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	WS
Wohngebäude	WB
Wirtschaftsgebäude	WA
Öffentliche Gebäude	WO
Böden	BO
Hauptbewässerung	HB
Schichtdicke	SD
Höhe über NNH	z.B. 40.32
Neue Höhe über NNH	z.B. (+1.10)
Vorhandene Flurstücksgrenze	FL

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §11 BauNVO)

Kleinwohnungszonen §2 BauNVO	WS
Reine Wohngebiete §3 BauNVO	WR
Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO	WA
Besondere Wohngebiete §4a BauNVO	WB
Conglobate §5 BauNVO	MO
Mischgebiete §6 BauNVO	MO
Kerngebiete §7 BauNVO	WK
Gewerbegebiete §8 BauNVO	GO
Industriegebiete §9 BauNVO	IO
Sondergebiete §10 BauNVO (die der Erholung dienen)	SO
Sondergebiete §11 BauNVO	SO

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §10 Abs.2 und §17 BauNVO)

Gesamthöhe (GFZ)	z.B. 30
Baumassenzahl (BAZ)	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. 111-1
Zahl der Vollgeschosse Zwangsgrenze	z.B. 111
Traufhöhe über NNH	z.B. TH 62.4 m NNH
Frühöhe über NNH	z.B. FH 53.5 m NNH

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 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	□
Baugrenze	—
Nachweise Bauweise	—
Familienzone	FB
Sozialer Wohnungsbau	SW
Feinster Sicht entzogene Gartenhof- und Atriumhäuser (§17 Abs. 2 BauNVO)	GS
Flachdach	FD
Satteldach	SD
Dauerhängedächer	DD
Walmdach	WD
Publdach	PD
Dachneigung von bis	z.B. 30°-30°
Geneigtes Dach	DN

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinderat (§9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Öffentliche Versorgungsanlagen	○
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	⊕
Sportlichen 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

Öffentliche Parkfläche	⊕
Verkehrsberuhigter Bereich	⊕
Einfahrt / Ausfahrt	⊕
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	⊕
Fahrbahn	⊕
Gehweg	⊕
Radweg	⊕
Parkplatz	⊕
Dauerhängedächer	⊕
Baumstamm	⊕
Strassenbegrenzung und Mittelstreifen	⊕
Fußweg	⊕
Fußgängerzone	⊕
Fußgängerweg	⊕
Durchgang, Durchfahrt, Unterführung	⊕
Akade	⊕
Treppe	⊕
Rampe	⊕
Massach	⊕
Brücke	⊕
Bahnanlagen	⊕
Strassenanmeldung nur als Hinweis	⊕

Flächen für Versorgungsanlagen; für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Elektrizität	⊕
Gas	⊕
Fernwärme	⊕
Wasser	⊕
Abwasser	⊕
Abfall	⊕
Ablagerung	⊕

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Oberirdisch	⊕
Unterdirdisch	⊕

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche, Parkanlage	⊕
geplante Flächen nur als Hinweis	⊕
Balnpflegeplatz	⊕
Dauerhängedächer	⊕
Sportplatz	⊕
Spieleplatz	⊕
Zeltplatz	⊕
Badepferd / Freibad	⊕
Friedhof	⊕

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen	⊕
Hafen	⊕
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	⊕
Hochwasserschuttschleusen	⊕
Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme)	⊕
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	⊕

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassererwinnung

Schutzgebiet für Grundwassererwinnung	⊕
Schutzgebiet für Quellwassererwinnung	⊕
Wasserschutzzone	z.B. IIIa

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flächen für Aufschüttung	⊕
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	⊕

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§9 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 (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 und Abs. 9 BauGB)

Umgrenzung von Flüssen, Bächen, Gewässern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	⊕
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	⊕
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	⊕
Umgrenzung von Flächen, die für die Gewinnung von Bodenschätzen, Gestein und Gemeinwohlangelegenheiten (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22)	⊕
Gemeinschaftsplatz	⊕
Grünanlagen	⊕
Gemeinschaftsgrünanlagen	⊕
Spieleplatz	⊕
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere landschaftliche Gründe erforderlich wird (§9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)	⊕
Mit Geh-, Fahr- und Leihrecht zugewiesene Fläche	⊕
Geh- und Fahrrecht zugewiesen	⊕
Fahrrecht zugewiesen	⊕
Leihrecht zugewiesen	⊕
Fahr- und Fahrrecht zugewiesen der Allgemeinheit	⊕
Fahr- und Fahrrecht zugewiesen der Allgemeinheit	⊕
Leihrecht zugewiesen der Allgemeinheit	⊕
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltschäden im Sinne des Bundesamtsunterschieds	⊕
Umgrenzung der Flächen, in denen bestimmte, die Luft erheblich verschmutzende 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 Bödenutzung, soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind	⊕
Aufschüttung	⊕
Abgrabung	⊕
Stromwerk	⊕

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§9 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 (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 und Abs. 9 BauGB)

Umgrenzung von Flüssen, Bächen, Gewässern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	⊕
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	⊕
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	⊕
Umgrenzung von Flächen, die für die Gewinnung von Bodenschätzen, Gestein und Gemeinwohlangelegenheiten (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22)	⊕
Gemeinschaftsplatz	⊕
Grünanlagen	⊕
Gemeinschaftsgrünanlagen	⊕
Spieleplatz	⊕
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere landschaftliche Gründe erforderlich wird (§9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)	⊕
Mit Geh-, Fahr- und Leihrecht zugewiesene Fläche	⊕
Geh- und Fahrrecht zugewiesen	⊕
Fahrrecht zugewiesen	⊕
Leihrecht zugewiesen	⊕
Fahr- und Fahrrecht zugewiesen der Allgemeinheit	⊕
Fahr- und Fahrrecht zugewiesen der Allgemeinheit	⊕
Leihrecht zugewiesen der Allgemeinheit	⊕
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltschäden im Sinne des Bundesamtsunterschieds	⊕
Umgrenzung der Flächen, in denen bestimmte, die Luft erheblich verschmutzende 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 Bödenutzung, soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind	⊕
Aufschüttung	⊕
Abgrabung	⊕
Stromwerk	⊕

Höhenlage bei Festsetzungen

Oberkante	z.B. OK
Unterkante	z.B. UK
Gehweg	z.B. UK
Balnpflegeplatz	z.B. 124.0m ü NNH
Balnpflegeplatz	z.B. 124.0m ü NNH

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	⊕
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	⊕
Vorgeschlagene Flurstücksgrenze	⊕
Lampengelände 3	⊕
Lampengelände 4	⊕
Lampengelände 5	⊕
Baugrundstück P für Richtungsangaben der textlichen Festsetzung Nr. 1.4	⊕
Vorbereich 1 gem. textlicher Festsetzung	⊕
Vorbereich 2 gem. textlicher Festsetzung	⊕
Vorbereich 2a gem. textlicher Festsetzung	⊕

Der 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
- Erspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom: 28.03.2011
- Baugesystem für die angegebenen Koordinaten ist ETW3 89

Fachbereich: Kataster und Vermessung

Planungsart (nicht-zutreffendes bitte streichen):
Satzungsoriginal / 2. Ausfertigung / Öffentlichkeitsentwurf / Verfahrensentscheid

Geszeichnet/CAD: 613 - Projektleitung: 613 - Abteilungsleitung:

19.03.2013 PK

Maßstab 1:500 Stand: März 2013 BLATT 2/5