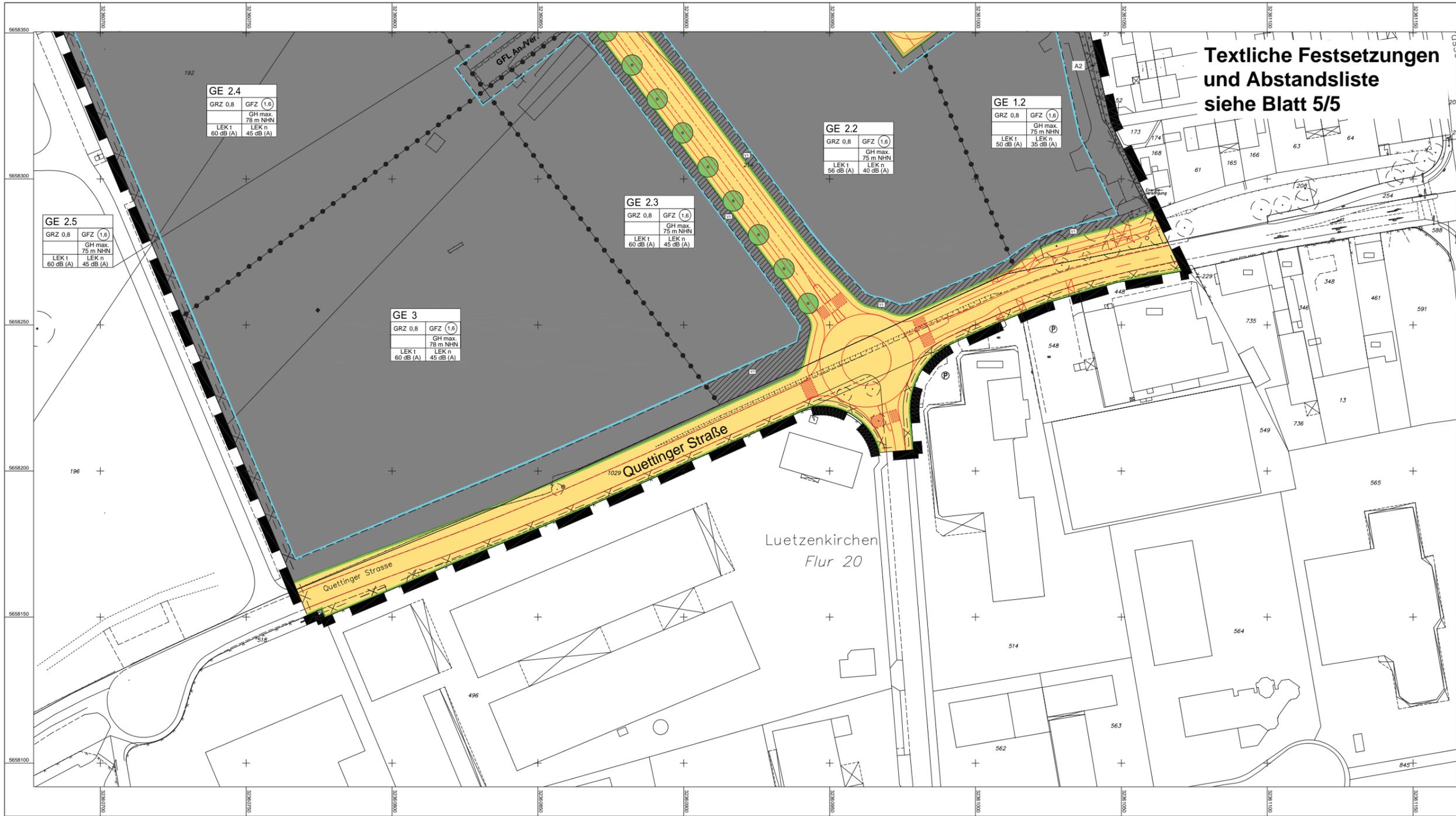


Bebauungsplan Nr. 172 B/II "nbso - Campus Leverkusen und Gewerbe" - 2. Auslegung Anlage 4(4)



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 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 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 BauNVO 1990 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgebildung 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 ortsüblich 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

| Bestand | Katastergrundlage |
|---|--------------------|
| Wohngebäude | WS |
| Wirtschaftsgebäude | WR |
| Öffentliche Gebäude | WO |
| Böden | BO |
| Hauptwasserleitung | HW |
| Schadstoff | ST |
| Höhe über NNH | z.B. 40.32 |
| Neue Höhe über NNH | z.B. (41.10) |
| Vorhandene Flurstücksgrenze | FL |
| Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §11-11 BauNVO) | |
| Kleingewerbegebiete §2 BauNVO | WS |
| Reine Wohngebiete §3 BauNVO | WR |
| Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO | WB |
| Besondere Wohngebiete §4a BauNVO | WB |
| Darstellung §5 BauNVO | MD |
| Mischgebiete §6 BauNVO | MB |
| Kampfbereich §7 BauNVO | WK |
| Gewerbegebiete §8 BauNVO | GW |
| Industriegebiete §9 BauNVO | GI |
| Sondergebiete §10 BauNVO (die der Erhaltung dienen) | SO |
| Sondergebiete §11 BauNVO | SO |
| Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §10 Abs.2 und §17 BauNVO) | |
| Geschossenzahl (GFZ) | z.B. 3 |
| Baumassenzahl (BAZ) | z.B. 3.2 |
| 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 Zwangsg. | 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 |
| Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §22 und §23 BauNVO) | |
| Offene Bauweise | O |
| Nur Einzelhäuser zulässig | 1 |
| Nur Doppelhäuser zulässig | 2 |
| Nur Hausgruppen zulässig | 3 |
| Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | 4 |
| Geschlossene Bauweise | 5 |
| Bauweise | 6 |
| Baugrenze | 7 |
| Nachweise Bauweise | 8 |
| Familienkern | 9 |
| Stocher Wohngebäude | 10 |
| Fremder Sicht entzogene Gartenhof- und Atriumhäuser (§17 Abs. 2 BauNVO) | 11 |
| Franschtung | 12 |
| Flachdach | 13 |
| Satteldach | 14 |
| Walmdach | 15 |
| Pubdach | 16 |
| Dachneigung von bis | z.B. 20°-30° |
| Geneigtes Dach | 17 |
| Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr. 3 BauGB) | |
| Öffentliche Versammlungen | 18 |
| Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | 19 |
| Sportstätten 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 | 23 |
|---|----|
| Post | 24 |
| Schutzbauwerk | 25 |
| Feuerwehr | 26 |
| Verkehrsmittel | |
| Strassenverkehrsflächen (innere Einteilung nur als Hinweis) | 27 |
| Strassenverkehrsflächen (äußere Einteilung nur als Hinweis) | 28 |
| Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung | 29 |
| Öffentliche Parkfläche | 30 |
| Verkehrsberuhigter Bereich | 31 |
| Einbahn / Ausfahrt | 32 |
| Einbahnbereich / Ausfahrtbereich | 33 |
| Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | 34 |
| Fahrbahn | 35 |
| Gehweg | 36 |
| Radweg | 37 |
| Parkstreifen | 38 |
| Dauerweggraben | 39 |
| Sportplatz | 40 |
| Strassenbegrenzlinj und Mittelstreifen | 41 |
| Fußweg | 42 |
| Fußgängerstunnel | 43 |
| Fußgängerweg | 44 |
| Durchgang, Durchfahrt, Unterführung | 45 |
| Akade | 46 |
| Treppe | 47 |
| Rampe | 48 |
| Schule | 49 |
| Massanz | 50 |
| Brücke | 51 |
| Bahnanlagen | 52 |
| Strassenentwässerung nur als Hinweis | 53 |

| |
|--|
| 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 |
| Unterirdisch |
| Grünflächen (§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB) |
| Öffentliche Grünfläche, Parkanlage |
| geplante Höhen nur als Hinweis |
| Balnparkplatz |
| Dauerweggraben |
| Sportplatz |
| Spielplatz |
| Zeltplatz |
| Badplatz / 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 |
| Hochwasserschutzabschottung |
| Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme) |
| Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen |

| |
|--|
| Schutzgebiet für Grund- und Quellwassererwinnung |
| Schutzgebiet für Oberflächengewässer |
| Wasserschutzzone z.B. I/II |
| 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 25 und Abs. 9 BauGB) |
| Umgrenzung von rezenten Moorschutz 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 Gesträuch |
| Erhaltung von Bäumen |
| Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes (Rechtsnachweise) |
| Naturschutzgebiet |
| Landschaftsschutzgebiet |
| Naturdenkmal |
| Geschützter Landschaftsbestandteil |
| Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§9 Abs.4, §12 Abs.1 BauGB) |
| Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet |
| Umgrenzung von Gesamtanlagen, (Ensembles) |
| Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen |

| |
|---|
| Einzelanlagen (unveränderliche Kennlinie), die dem Denkmalschutz unterliegen |
| Sonstige Planzeichen |
| Bereiche mit bauartlicher Höhenbegrenzung (Höhenkontur mit Schutzlinien und Höhenangaben (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB)) |
| Mindestbreite der Baugrundstücke (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB) |
| Mindestbreite der Baugrundstücke (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB) |
| Mindestbreite der Baugrundstücke (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB) |
| Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22) |
| Stellplätze |
| Gemeinschaftsstellplätze |
| Garagen |
| Gemeinschaftsgaragen |
| Spielplatz |
| Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§9 Abs.1 Nr.9 BauGB) |
| Mit Geh-, Fahr- und Leihrecht zu befreiende Fläche (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB) |
| Gehwege |
| Fahrbahn |
| Leihrecht |
| Geh- und Fahrbahn zugunsten der Allgemeinheit |
| Fahr- und Leihrecht zugunsten der Versorgungsträger |
| Geh- und Fahrbahn zugunsten der Anlieger |
| Leihrecht zugunsten der Versorgungsträger |
| Geh-, Fahr- und Leihrecht zugunsten der Allgemeinheit |
| 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 freizuhalten sind |
| Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen |
| Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Böschungsbau, soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind |
| Aufschüttung |
| Abgrabung |
| Böschungsbau |

| |
|--|
| Höhenlage bei Festsetzungen |
| Oberkante |
| Unterkante |
| Gehweg |
| Baufläche |
| Umgrenzung der Flächen bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen höhere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Schutzmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgriffen oder die für den Abbau von Mineralen bestimmt sind (§9 Abs.5 und §6 BauGB) |
| Abgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs.9 BauGB) |
| Kennzeichnung gemäß textlicher Festsetzung |
| 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 Flurstücksgrenzen |
| Vorgeschlagene Flurstücksgrenze |
| Lämpgebereich 3 |
| Lämpgebereich 4 |
| Lämpgebereich 5 |
| Baugrunderkennung für Richtungsangaben der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 |
| Vorzeichen 1 gem. textlicher Festsetzung |
| Vorzeichen 2 gem. textlicher Festsetzung |

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

Anmerkungen:
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:

- BauNutzungsverordnung
- 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)
- Katastergrundlagen
- Entwurf für den Geltungsbereich dem Stand vom: 29.03.2011
- Baugesystem für die angegebenen Koordinaten ist ETW 89

Fachbereich: Kataster und Vermessung

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Leverkusen durch Planungsbeirat
Architekturbüro Stadtbauentwicklung, Düsseldorf

Planungsart (nicht-zutreffendes bitte streichen):
Satzungsoriginal / 2. Ausfertigung / Offengebiet / Verbandsentwurf

Geszeichnet/CAD: 613 - Projektierung / 613 - Abteilungsleitung

19.03.2013 PK

Maßstab 1:500 Stand: März 2013 BLATT 4/5