



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 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 von beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am wurde der Satzungsentwurf mit Begründung 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 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	Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude	Wirtschaftsgebäude
Öffentliche Gebäude	Öffentliche Gebäude
Bordstein	Bordstein
Hauptwasserleitung	Hauptwasserleitung
Schachtblatt	Schachtblatt
Höhe über NNH	z.B. 40.32
Neue Höhe über NNH	z.B. (41.10)
Vorhandene Flurstücksgrenze	Vorhandene Flurstücksgrenze
Art der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11-11 BauNVO)	
Kleingewerbegebiet (§ 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)	MS
Kerngebiete (§ 8 BauNVO)	KS
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 § 10 Abs. 2 und § 17 BauNVO)	
Geschossenzahl (GFZ)	z.B. 3
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-V
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

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 (§§ 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
Bauweise	6
Nachweisende Bauweise	7
Familienheim	8
Sozialer Wohnungsbau	9
Fremder Sicht entzogene Gartenhof- und Althaushäuser (§ 17 Abs. 2 BauNVO)	10
Freizeitanlage	11
Flachdach	FD
Satteldach	SD
Walmdach	WD
Pultdach	PD
Dachneigung von 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 Gemeinbedarf (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	
Öffentliche Verwaltung	1
Schule	2
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	3
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	4
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	5
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	6

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	7
Post	8
Schutzbauwerk	9
Feuerwehr	10
Verkehrsmittel (§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
Straßenverkehrsflächen (im Sinne der Einleitung nur als Hinweis)	1
Straßenverkehrsflächen auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	3
Öffentliche Parkfläche	4
Fußgängerbereich	5
Verkehrsberuhigter Bereich	6
Einfahrt / Ausfahrt	7
Einfahrtbereich / Ausfahrtbereich	8
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	9
Fahrbahn	10
Gehweg	11
Radweg	12
Parkstreifen	13
Parkplatz	14
Baumstreifen	15
Dauerklinggrün	16
Sportplatz	17
Spieleplatz	18
Zielplatz	19
Badepplatz / Freibad	20
Friedhof	21
Durchgang, Durchfahrt, Unterführung	22
Akade	23
Treppe	24
Rampe	25
Massiv	26
Brücke	27
Bahnanlagen	28
Straßenanleihe nur als Hinweis	29

Flächen für Versorgungsanlagen; für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§§ Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)	
Elektrik	1
Gas	2
Fernwärme	3
Wasser	4
Abwasser	5
Abfall	6
Ablagerung	7
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§§ Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	
Oberirdisch	1
Einfahrt / Ausfahrt	2
Unterterrisch	3
Grünflächen (§§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Öffentliche Grünfläche, Parkanlage	1
geplant	2
geplant	3
Sport, Freizeit und Natur (Artenschutz)	4
Nummerierung von Bäumen	5
Auffähen von Bäumen	6
Anpflanzen von Bäumen	7
Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gehäusen	8
Erhaltung von Sträuchern	9
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes (Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, Landschaftsschutzgebiete)	10
Naturschutzgebiet	11
Landschaftsschutzgebiet	12
Naturdenkmal	13
Geschützter Landschaftsbestandteil	14
Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§§ Abs. 4, § 172 Abs. 1 BauGB)	
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet	1
Umgrenzung von Gesamtanlagen, (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen	2

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung	1
Schutzgebiet für Oberflächengewässer	2
Wasserschutzzone z.B. BfA	3
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ 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 (§§ 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 (§§ Abs. 1 Nr. 20 und 21 und Abs. 8 BauGB)	
Besondere Nutzungsregelungen von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind (§§ Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	1
Mindestbreite der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	2
Mindesthöhe der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	3
Umgrenzung von Flächen für Naturerholungs, Sportplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§§ Abs. 1 Nr. 4 und 22)	4
Stellplätze	5
Gemeinschaftsstellplätze	6
Garagen	7
Gemeinschaftsgaragen	8
Spieleplatz	9
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind (§§ Abs. 1 Nr. 8 BauGB)	10
Mit Geh-, Fahr- und Leihrecht zugewiesene Fläche (§§ Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)	11
Gehweg	12
Fahrricht	13
Leihrecht	14
Gehweg zugunsten der Allgemeinheit	15
Fahr- und Leihrecht zugunsten der Versorgungsträger	16
Geh- und Fahrricht zugunsten der Anlieger	17
Leihrecht zugunsten der Versorgungsträger	18
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	19
Umgrenzung der Gebiete, in denen Maßnahmen, die Luft inhaltlich verunreinigende Stoffe nicht vermeiden werden dürfen	20
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung erhalten sind	21
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen	22
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind	23
Aufgrabung	24
Stützmauer	25

Erhöhter Lärm (unvermeidliche Kollisionsfälle) , die dem Denkmalschutz unterliegen	1
Sonstige Planzeichen	
Bereiche mit bauartlicher Höhenbegrenzung (Höhenkontrollbereiche mit Schutzlinien und Höhenbegrenzung) (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. F min. 1000m
Mindestbreite der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. b min. 20m
Mindesthöhe der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. h min. 60m
Umgrenzung von Flächen für Naturerholungs, Sportplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§§ Abs. 1 Nr. 4 und 22)	z.B. St
Stellplätze	St
Gemeinschaftsstellplätze	GS
Garagen	G
Gemeinschaftsgaragen	GG
Spieleplatz	SP
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind (§§ Abs. 1 Nr. 8 BauGB)	z.B. M
Mit Geh-, Fahr- und Leihrecht zugewiesene Fläche (§§ Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)	z.B. G
Gehweg	G
Fahrricht	F
Leihrecht	L
Gehweg zugunsten der Allgemeinheit	GA
Fahr- und Leihrecht zugunsten der Versorgungsträger	FL
Geh- und Fahrricht zugunsten der Anlieger	GL
Leihrecht zugunsten der Versorgungsträger	LL
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	U
Umgrenzung der Gebiete, in denen Maßnahmen, die Luft inhaltlich verunreinigende Stoffe nicht vermeiden werden dürfen	V
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung erhalten sind	E
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen	F
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind	A
Aufgrabung	A
Stützmauer	S

Höhenlage bei Festsetzungen	
Oberkante	z.B. OK
Unterkante	z.B. UK
Gehweg	z.B. 134.0m ü. NNH
Bauwerke	z.B. 134.0m ü. NNH
Umgrenzung der Flächen bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Ausbreitung von Staub oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau ungetriggert oder die für den Abbau von Mineralen bestimmt sind (§§ Abs. 5 und 9 BauGB)	1
Abgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit unvertilgbaren Schadstoffen belastet sind (§ 9 Abs. 9 BauGB)	2
Kennzeichnung gemäß textlicher Festsetzung	
Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	3
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßstab der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes	4
Abgrenzungen unterschiedlicher Flurstücksgrenzen	5
Vorgeschlagene Flurstücksgrenze	6
Längebereich 3	7
Längebereich 4	8
Längebereich 5	9
Längebereich 6	10
Längebereich 7	11
Längebereich 8	12
Längebereich 9	13
Längebereich 10	14
Vorgangfläche 1 gem. textlicher Festsetzung	15
Vorgangfläche 2 gem. textlicher Festsetzung	16

Der Plan enthält die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB
Abwägung: Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenschriften für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen (Zeichenschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Bebauungsplan Nr. 172 B/II
"nbsso 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
- Entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom: 28.03.2011
- Baugesystem für die angegebenen Koordinaten ist ETWS 88

Fachbereich Kataster und Vermessung

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

Planungsart: (nicht-zutreffendes bitte streichen)
Satzungsart: (2. Ausfertigung / Offengebiet / Verordnungsmodell)

Gesamtzahl: 613 - Projektteilung: 613 - Abteilungsbezeichnung: 613

Gezeichnet: 16.08.2011 AS

Maßstab 1:500 Stand: August 2011 BLATT 14