

Bebauungsplan Nr. 172 B/II "nbso - Campus Leverkusen und Gewerbe" - 2. Auslegung Anlage 4(3)



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 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgesetzt 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 ausgesetzt 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 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 beigelegt. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Leverkusen, den ... Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Im Auftrag

Blattschnitt - Übersicht
ohne Maßstab

Bestand

Katastergrundlage	WS
Wohngebäude	WB
Wirtschaftsgebäude	WB
Öffentliche Gebäude	WB
Bordstein	WB
Hauptwasserleitung	WB
Schachtdeckel	WB
Höhe über NNH	z.B. 40.32
Neue Höhe über NNH	z.B. 41.10
Vorhandene Flurstücksgrenze	WB

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

Kleingewerbegebiet §2 BauNVO	WS
Reine Wohngebiete §3 BauNVO	WB
Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO	WB
Besondere Wohngebiete §4a BauNVO	WB
Dortgebiete §5 BauNVO	WB
Mischgebiete §6 BauNVO	WB
Kerngebiete §7 BauNVO	WB
Gewerbegebiete §8 BauNVO	WB
Industriegebiete §9 BauNVO	WB
Sondergebiete §10 BauNVO (die der Erhaltung dienen)	WB
Sondergebiete §11 BauNVO	WB

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

Geschosszahl (GFZ)	z.B. 1.6
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 42.4 m NNH
Frühöhe über NNH	z.B. FH 43.5 m NNH

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §22 §23 BauNVO)

Offene Bauweise	0
Nur Einzeihäuser zulässig	1
Nur Doppelhäuser zulässig	2
Nur Hausgruppen zulässig	3
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	4
Geschlossene Bauweise	5
Bauweise	6
Baugrenze	7
Familienorientierte Bauweise	8
Sozialer Wohnungsbau	9
Fremder Sitz entzogene Gartenhof- und Altmannhäuser (§ 17 Abs. 2 BauNVO)	10
Freizeitzentrum	11
Flachdach	12
Satteldach	13
Walmdach	14
Publdach	15
Dachneigung von bis	z.B. 30° - 30°
Geneigtes Dach	16

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	17
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

Sportplatz	23
Post	24
Schutzbauwerk	25
Feuerwehr	26

Verkehrsmittel

Einzelbahn / Ausfahrt	27
Einbahn / Ausfahrt	28
Einbahn / Ausfahrt	29
Einbahn / Ausfahrt	30
Einbahn / Ausfahrt	31
Einbahn / Ausfahrt	32
Einbahn / Ausfahrt	33
Einbahn / Ausfahrt	34
Einbahn / Ausfahrt	35
Einbahn / Ausfahrt	36
Einbahn / Ausfahrt	37
Einbahn / Ausfahrt	38
Einbahn / Ausfahrt	39
Einbahn / Ausfahrt	40
Einbahn / Ausfahrt	41
Einbahn / Ausfahrt	42
Einbahn / Ausfahrt	43
Einbahn / Ausfahrt	44
Einbahn / Ausfahrt	45
Einbahn / Ausfahrt	46
Einbahn / Ausfahrt	47
Einbahn / Ausfahrt	48
Einbahn / Ausfahrt	49
Einbahn / Ausfahrt	50
Einbahn / Ausfahrt	51
Einbahn / Ausfahrt	52
Einbahn / Ausfahrt	53
Einbahn / Ausfahrt	54
Einbahn / Ausfahrt	55
Einbahn / Ausfahrt	56
Einbahn / Ausfahrt	57
Einbahn / Ausfahrt	58
Einbahn / Ausfahrt	59
Einbahn / Ausfahrt	60
Einbahn / Ausfahrt	61
Einbahn / Ausfahrt	62
Einbahn / Ausfahrt	63
Einbahn / Ausfahrt	64
Einbahn / Ausfahrt	65
Einbahn / Ausfahrt	66
Einbahn / Ausfahrt	67
Einbahn / Ausfahrt	68
Einbahn / Ausfahrt	69
Einbahn / Ausfahrt	70
Einbahn / Ausfahrt	71
Einbahn / Ausfahrt	72
Einbahn / Ausfahrt	73
Einbahn / Ausfahrt	74
Einbahn / Ausfahrt	75
Einbahn / Ausfahrt	76
Einbahn / Ausfahrt	77
Einbahn / Ausfahrt	78
Einbahn / Ausfahrt	79
Einbahn / Ausfahrt	80
Einbahn / Ausfahrt	81
Einbahn / Ausfahrt	82
Einbahn / Ausfahrt	83
Einbahn / Ausfahrt	84
Einbahn / Ausfahrt	85
Einbahn / Ausfahrt	86
Einbahn / Ausfahrt	87
Einbahn / Ausfahrt	88
Einbahn / Ausfahrt	89
Einbahn / Ausfahrt	90
Einbahn / Ausfahrt	91
Einbahn / Ausfahrt	92
Einbahn / Ausfahrt	93
Einbahn / Ausfahrt	94
Einbahn / Ausfahrt	95
Einbahn / Ausfahrt	96
Einbahn / Ausfahrt	97
Einbahn / Ausfahrt	98
Einbahn / Ausfahrt	99
Einbahn / Ausfahrt	100

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

Elektrische	101
Gas	102
Fernwärme	103
Wasser	104
Abwasser	105
Abfall	106
Ablagerung	107

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

Überirdisch	108
Unterirdisch	109

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche, Parkanlage	110
gestaffelte Höhen nur als Hinweis	111
Balghilfsfläche	112
Dauergrünflächen	113
Sportplatz	114
Spielplatz	115
Zielplatz	116
Baldfeld / Freibad	117
Friedhof	118

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

Wasserflächen	119
Hafen	120
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	121
Hochwasserschutzabschnitte	122
Überschwemmungsgebiete (Nachrichtliche Übernahme)	123
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	124

Schutzgebiete für Grund- und Quellwassererzeugung

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassererzeugung	125
Schutzgebiet für Oberflächenwasser	126
Wasserschutzzone	127

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

Flächen für Aufschüttung	128
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	129

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft	130
Flächen für Wald	131

Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 und Abs. 8 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	132
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	133
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung herhalten sind	134
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	135
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	136
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	137
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	138
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	139
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	140
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	141
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	142
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	143
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	144
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	145
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	146
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	147
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	148
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	149
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	150
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	151
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	152
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	153
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	154
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	155
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	156
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	157
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	158
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	159
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	160
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	161
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	162
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	163
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	164
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	165
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	166
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	167
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	168
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	169
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	170
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	171
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	172
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	173
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	174
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	175
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	176
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	177
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	178
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	179
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	180
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	181
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	182
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	183
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	184
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	185
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	186
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	187
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	188
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	189
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	190
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	191
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	192
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	193
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	194
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	195
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	196
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	197
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	198
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	199
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	200
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	201
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	202
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	203
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	204
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	205
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	206
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	207
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	208
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	209
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	210
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	211
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	212
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	213
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	214
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	215
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	216
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	217
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	218
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	219
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	220
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	221
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	222
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	223
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	224
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	225
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	226
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	227
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	228
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	229
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	230
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	231
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	232
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	233
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	234
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	235
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	236
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	237
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	238
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	239
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	240
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	241
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	242
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	243
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	244
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	245
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	246
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	247
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	248
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	249
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	250
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	251
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	252
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	253
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	254
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	255
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	256
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	257
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	258
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	259
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	260
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	261
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	262
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	263
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	264
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	265
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	266
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	267
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	268
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	269
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	270
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	271
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	272
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	273
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	274
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	275
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	276
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	277
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	278
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	279
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	280
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	281
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	282
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	283
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	284
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	285
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	286
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	287
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	288
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	289
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	290
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	291
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	292
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	293
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	294
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	295
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	296
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	297
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	298
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	299
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	300
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	301
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	302
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	303
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	304
Umgrenzung der von der Bebauung herhalten sind	305