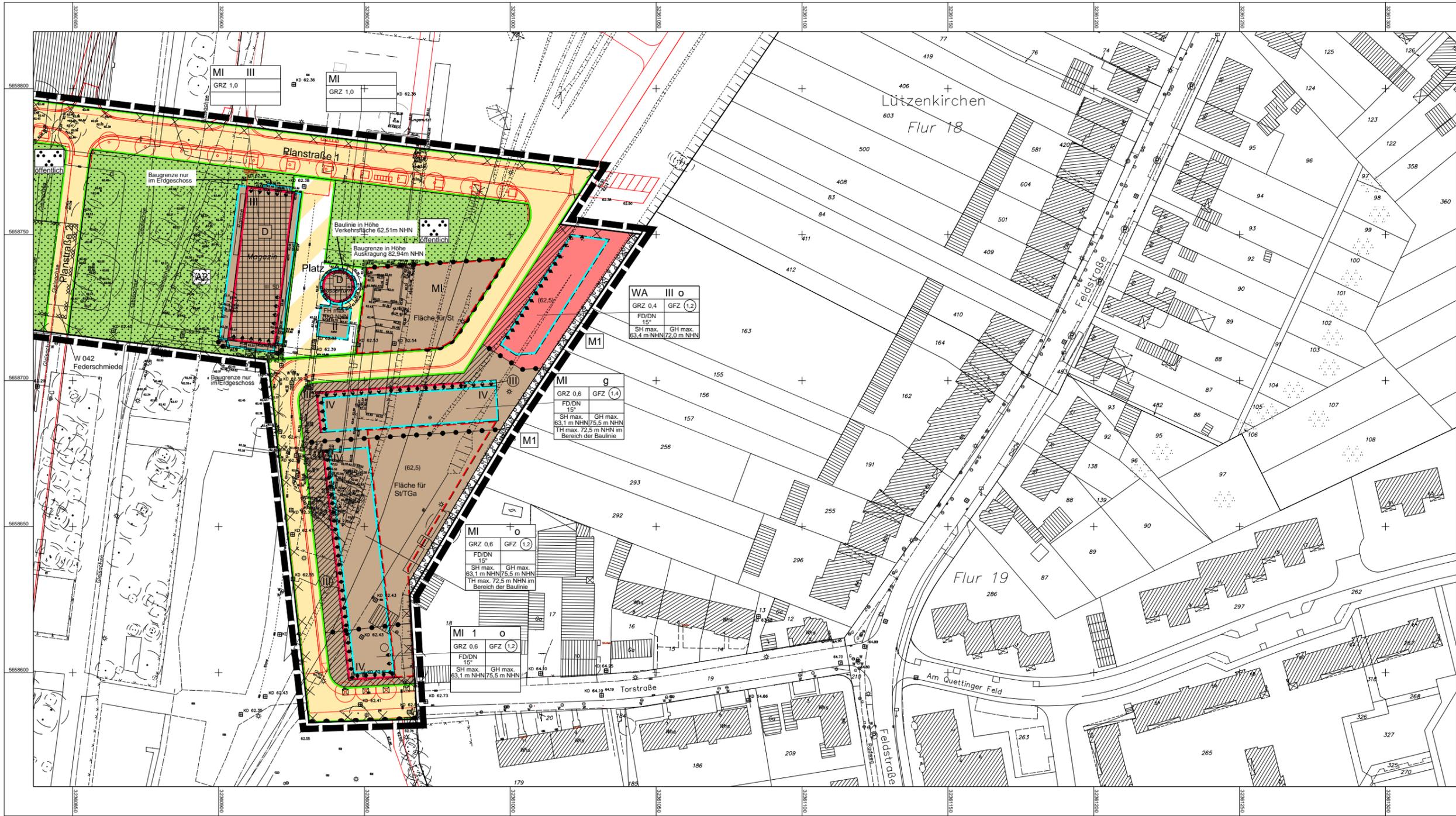


Bebauungsplan Nr. 172 A/II "nbs: o - Grüne Mitte"



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.

Abwägung und Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am über die vorgebrachten Bedenken entschieden, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 1990 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgründung gebilligt.

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.

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.

Blattschnitt - Übersicht
ohne Maßstab

Bestand	Katastergrundlage
Wohngebäude	Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude	Wirtschaftsgebäude
Öffentliche Gebäude	Öffentliche Gebäude
Banden	Banden
Hauptbewässerung	Hauptbewässerung
Schichtdeckel	Schichtdeckel
Höhe über NNH	Höhe über NNH
Neuer Höhen über NNH	Neuer Höhen über NNH
Vorhandene Plastisolgrenze	Vorhandene Plastisolgrenze

Art der baulichen Nutzung	(§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11 BauNVO)
Kleingewerbegebiete § 9 BauNVO	WG
Neue Wohngebiete § 3 BauNVO	WN
Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WN
Besondere Wohngebiete § 4a BauNVO	WN
Dortgebiete § 5 BauNVO	ND
Mischgebiete § 6 BauNVO	M
Kerngebiete § 7 BauNVO	KE
Greenbelts § 8 BauNVO	GE
Industriegebiete § 9 BauNVO	GI
Sondergebiete § 10 BauNVO (de der Erholung dienen)	SO
Sondergebiete § 11 BauNVO	SO

Verkehrsmittel	Verkehrsflächen
Post	Post
Straßenverkehrsflächen (innere Einseitigkeit in Rot nur als Hinweis)	Straßenverkehrsflächen (innere Einseitigkeit in Rot nur als Hinweis)
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche	Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich	Fußgängerbereich
Verkehrsbereicher Bereich	Verkehrsbereicher Bereich
Eintritt / Ausfahrt	Eintrittsbereich / Ausfahrtbereich
Straßen ohne Ein- und Ausfahrt	Straßen ohne Ein- und Ausfahrt
Fahrbahn	Fahrbahn
Geleise	Geleise
Radweg	Radweg
Dauerweingärten	Dauerweingärten
Sportplatz	Sportplatz
Apfelschutz	Apfelschutz
Apfelschutz	Apfelschutz
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gesträuch	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gesträuch
Erhaltung von Bäumen	Erhaltung von Bäumen
Apfelschutz	Apfelschutz
Apfelschutz	Apfelschutz
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verschmutzende Stoffe verwendet werden dürfen	Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verschmutzende Stoffe verwendet werden dürfen
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Umgrenzung von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen	Umgrenzung von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen
Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern	Umgrenzung von Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern
Naturschutzgebiet	Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet	Landschaftsschutzgebiet
Naturschutzgebiet	Naturschutzgebiet
Geschützter Landschaftsteil	Geschützter Landschaftsteil
Regelung für die Starterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	Regelung für die Starterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
Umgrenzung von Gesamtanlagen, (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen	Umgrenzung von Gesamtanlagen, (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	
Elektrizität	Elektrizität
Gas	Gas
Fernwärme	Fernwärme
Wasser	Wasser
Abwasser	Abwasser
Abfall	Abfall
Ablagerung	Ablagerung

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald	
Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Wald	Flächen für Wald

Sonstige Planzzeichen	
Bereiche mit baulicher Höhenbegrenzung (Höhenbegrenzung mit Schutzlinien und Messergraben) (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. F min. 1000m
Minderbreite der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. b min. 20m
Mindestbreite der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. b min. 20m
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Betriebs-, Gärten- und Gemeinschaftsanlagen (§§ Abs. 1 Nr. 4 und 22)	z.B. 10m
Stellplätze	z.B. 10m
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. 10m
Gärten	z.B. 10m
Lämpgebereich 3	z.B. 10m
Lämpgebereich 4	z.B. 10m
Vorgabebereich gem. gesetzlicher Festsetzung	z.B. 10m

Einzelanlagen (unveränderliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	
Einzelanlagen (unveränderliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	z.B. 124,0m x 9,9m

Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	z.B. 124,0m x 9,9m

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Bebauungsplan Nr. 172 A/II
"nbs: o - Grüne Mitte"

Der Planungsprozess liegt Zugrunde:

- BauNVO 1990
- BauGB 1990
- BauNVO 2009
- BauGB 2009
- BauNVO 2011
- BauGB 2011

Planungsunterlagen (nicht-zutreffendes bitte streichen)

Planungsunterlagen: 613 - Projektstellung; 613 - Abteilungsstellung

Gezeichnet/CAD: 21.03.2013 PK

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