

Bebauungsplan Nr. 172/IIA "Grüne Mitte"

Anlage 2



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 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 hiemit 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



Bestand	Katastergrundlage
Wohngebäude	Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude	Wirtschaftsgebäude
Öffentliche Gebäude	Öffentliche Gebäude
Bordstein	Bordstein
Hauptabwasserleitung	Hauptabwasserleitung
Schachtdeckel	Schachtdeckel
Höhe über NHN	z.B. 40,32
Neue Höhe über NHN	z.B. (41,10)
Vorhandene Flurstücksgrenze	
Art der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §1-11 BauNVO)	
Kennzeichnungsgebiete §2 BauNVO	WS
Reine Wohngebiete §3 BauNVO	WR
Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO	WA
Besondere Wohngebiete §4a BauNVO	WB
Dortgebiete §6 BauNVO	MD
Mischgebiete §6 BauNVO	MB
Kerngebiete §7 BauNVO	MK
Gewerbegebiete §8 BauNVO	GE
Industriegebiete §9 BauNVO	GI
Sondergebiete §10 BauNVO (die der Erholung dienen)	SO
Sondergebiete §11 BauNVO	SO
Maß der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 Abs. 2 und §17 BauNVO)	
Geschossflächenzahl (GFZ)	z.B. 0,7
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. 11
Traufhöhe über NHN	z.B. TH 62,4 m NHN
Firsthöhe über NHN	z.B. FH 53,5 m NHN

Gebäudehöhe über NHN	z.B. GH 74,0 m NHN
Lichte Höhe der Durchfahrt	z.B. LH 3,70 m
Lichte Weite der Durchfahrt	z.B. LW 5,00 m
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §22 und §23 BauNVO)	
Offene Bauweise	O
Nur Einzelhäuser zulässig	E
Nur Doppelhäuser zulässig	D
Nur Hausgruppen zulässig	H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	EH
Geschlossene Bauweise	G
Baulinie	—
Baugrenze	—
Außenliegende Bauweise	—
Familienname	FN
Sozialer Wohnungsbau	SW
Fremder Sicht entzogene Gartenhof- und Atriumhäuser (§17 Abs. 2 BauNVO)	GAH
Freisicherung	—
Fischteich	FD
Satteldach	SD
Walmdach	WD
Pultdach	PD
Dachneigung von bis	z.B. 20° - 30°
Gereinigtes 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 Verwaltungen	—
Schule	—
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	—
Sozialen 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 (§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
Straßenverkehrsflächen (innere Einteilung nur als Hinweis)	—
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	—
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	—
Öffentliche Parkfläche	—
Verkehrsbenutzter Bereich	—
Einfahrt / Ausfahrt	—
Einfahrtbereich / Ausfahrtbereich	—
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	—
Fahrbahn	—
Gehweg	—
Radweg	—
Parkstreifen	—
Parkplatz	—
Baumstreifen	—
Straßenbegleitgrün und Mittelstreifen	—
Fußweg	—
Fußgängertrasse	—
Durchgang, Durchfahrt, Unterführung	—
Akade	—
Treppe	—
Rampe	—
Massen	—
Brücke	—
Bahnanlagen	—

Flächen für Versorgungsanlagen; für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abfallanlagen (§§ Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)	
Elektrik	—
Gas	—
Fernwärme	—
Wasser	—
Abwasser	—
Abfall	—
Abklärung	—
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§§ Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	
Oberirdisch	—
Unterirdisch	—
Grünflächen (§§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Öffentliche Grünfläche, Parkanlage	—
Dauerkengärten	—
Sportplatz	—
Spielplatz	—
Zeltplatz	—
Badeplatz / Freibad	—
Friedhof	—
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§§ Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	
Wasserflächen	—
Hafen	—
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	—
Hochwasserschutzgebiete	—
Überschwenkungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme)	—
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	—

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung	—
Schutzgebiet für Oberflächengewässer	—
Wasserschutzzone	z.B. IIIa
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	
Flächen für Aufschüttung	—
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	—
Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ 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 (§§ Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen 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, M1
Auffärsen von Bäumen	—
Anpflanzen von Sträuchern	—
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	—
Erhaltung von Bäumen	—
Erhaltung von Sträuchern	—
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes (Nachrichtliche Übernahme)	—
Naturschutzgebiet	—
Landschaftsschutzgebiet	—
Naturdenkmal	—
Geschützter Landschaftsbestandteil	—
Regelung für die Starterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmassnahmen (§§ Abs. 6, §12 Abs. 1 BauGB)	
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet	—
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen	—

Erdschuttungen (unwesentliche Kulturlandmarken), die dem Denkmalschutz unterliegen	—
Sonstige Planzeichen	
Bereiche mit baulicher Höhenbegrenzung (Flächfunktionslinie mit Schutzstreifen und Höhenbegrenzung) (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. F min. 100m
Mindestbreite der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. b min. 20m
Mindesttiefe der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. t min. 60m
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§§ Abs. 1 Nr. 4 und 22)	—
Sellplätze	—
Gemeinschaftsstellplätze	—
Garagen	—
Gemeinschaftsgaragen	—
Spielplätze	—
Besondere Nutzungszwecke von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. —
Mit Geb., Fahr- und Leistungsrechten zu bebaubare Fläche (§§ Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)	—
Gehsteig	—
Fahrricht	—
Leitungsrecht	—
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 für Aufschüttungen, Abgrabungen und Böschungen, soweit sie zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind	—
Aufschüttung	—
Abgrabung	—
Stützmauer	—
Höhenbegrenze bei Festsetzungen	z.B. OK
Oberkante	z.B. OK
Unterseite	z.B. OK
Gehweg	z.B. 124,0m ü.NHN

Brücke	—
Umgrenzung der Flächen bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen bauliche Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralen bestimmt sind (§§ Abs. 5 und 6 BauGB)	—
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§§ Abs. 5 BauGB)	—
Kennzeichnung gemäß textlicher Festsetzung	—
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§§ Abs. 1 BauGB)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes	—
Abgrenzung unterschiedlicher Flächennutzungen	—
Vorgeschlagene Flurstücksgrenze	—
Lampengebiet 3	—
Lampengebiet 4	—
Vorgabebereich gem. textlicher Festsetzung	—

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

Anmerkung:
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Verneinungsgründe in Nord-Süd (Zeichenvorschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung.

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

Der Planfassung 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)
- Katastergrundlage
- Entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom: Flurstückssystem für die angegebenen Koordinaten ist ETRS 89

Fachbereich Kataster und Vermessung

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung, Düsseldorf

..... den

Planfassung: (nicht-zutreffendes bitte streichen)
Satzungsoriginal / 2. Ausfertigung / Offenlageexemplar / Verfahrensbeispiel

Gezeichnet/CAD: 29.01.10	CS	613 - Projektleitung:	613 - Abteilungsleitung:
--------------------------	----	-----------------------	--------------------------

Maßstab 1:500 Stand: Januar 10 BLATT 2/4