



**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 ... ortsblich bekannt gemacht worden.

**Frühzeitige Beteiligung**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat am ... 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 ortsblicher 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 ortsblicher 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 dem 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 ausfertigt.

Leverkusen, den ... Der Oberbürgermeister

**Bekanntmachung / In-Kraft-Treten**  
Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsblich bekannt gemacht. Dem Bebauungsplan wurde eine Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beifolgt. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

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

**Blattschnitt - Übersicht**  
ohne Maßstab

<b>Bestand</b>	Katastergrundlage
Wohngebäude	W
Wirtschaftsgebäude	W
Öffentliche Gebäude	W
Böden	W
Hauptabwasserleitung	W
Schachtdruck	W
Höhe über NNH	z.B. 40.32
Neue Höhe über NNH	z.B. (41.10)
Vorhandene Flurstücksgrenze	W
<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11 BauNVO)	
Kleinwohngebiete §2 BauNVO	WS
Reine Wohngebiete §3 BauNVO	WR
Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO	WA
Besondere Wohngebiete §5a BauNVO	WB
Courtpark §5 BauNVO	WC
Mischgebiete §6 BauNVO	MB
Kerngebiete §7 BauNVO	WK
Gewerbegebiete §8 BauNVO	WG
Industriegebiete §9 BauNVO	WI
Sondergebiete §10 BauNVO (die der Erholung dienen)	SO
Sondergebiete §11 BauNVO	SO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 2 und § 17 BauNVO)	
Geschosszahl (GFZ)	z.B. 2
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
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §2 und §3 BauNVO)	
Offene Bauweise	O
Nur Einshäuser 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
Familienhäuser	9
Sozialer Wohnungsbau	10
Fremder, nicht entzogene Gartenhof und Althausbau	11
Flurstück	12
Flachdach	FD
Satteldach	SD
Walmdach	WD
Publdach	PD
Dachneigung bis	z.B. 20° - 30°
Gegenschießdach	DN
<b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf</b> (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	
Öffentliche Versammlungen	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

<b>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</b>	
Post	1
Schutzabwehr	2
Feuerwehr	3
<b>Verkehrsmittel</b>	
Strassenverkehrsflächen (innere Eintragung nur als Hinweis)	1
Strassenverkehrsflächen (äußere Eintragung nur als Hinweis)	2
Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung	3
Öffentliche Parkfläche	4
Fußgängerbereich	5
Verkehrsberuhigter Bereich	6
Einfahrt / Ausfahrt	7
Einfahrtbereich / Ausfahrtbereich	8
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	9
Fahrtbahn	10
Gehweg	11
Radweg	12
Parkstreifen	13
Dauerkiesflächen	14
Sportplatz	15
Spazierweg	16
Spornplatz	17
Zielplatz	18
Badepfad / Freibad	19
Friedhof	20
<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b> (§§ Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	
Wasserflächen	1
Hafen	2
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	3
Hochwasserschutzflächen	4
Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme)	5
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	6

<b>Flächen für Versorgungsanlagen; für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen</b> (§§ Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)	
Elektrik	1
Gas	2
Fernwärme	3
Wasser	4
Abwasser	5
Abfall	6
Ablagerung	7
<b>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</b> (§§ Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	
Überirdisch	1
Unterterrisch	2
<b>Grünflächen</b> (§§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Öffentliche Grünfläche, Parkanlage	1
geplante Höhen nur als Hinweis	2
Ballplatz	3
Dauerkiesflächen	4
Sportplatz	5
Spornplatz	6
Zielplatz	7
Badepfad / Freibad	8
Friedhof	9
<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b> (§§ Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	
Wasserflächen	1
Hafen	2
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	3
Hochwasserschutzflächen	4
Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme)	5
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	6

<b>Schutzgebiet für Grund- und Quellwassererwinning</b>	
Schutzgebiet für Grundwassererwinning	1
Schutzgebiet für Quellwassererwinning	2
Wasserschutzzone	z.B. IIIa
<b>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</b> (§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	
Flächen für Aufschüttung	1
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	2
<b>Flächen für die Landwirtschaft und für Wald</b> (§§ Abs. 1 Nr. 18 BauGB)	
Flächen für die Landwirtschaft	1
Flächen für Wald	2
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b> (§§ Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)	
Besondere Nutzungsregelungen von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind (§§ Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	z.B. F max. 1000m²
Minderbreite der Baugrunderstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. b min. 20m
Minderhöhe der Baugrunderstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. h min. 60m
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	z.B. 1 min. 100m
Nummierung von Bäumen	z.B. 1 min. 100m
Anpflanzen von Bäumen	z.B. 1 min. 100m
Anpflanzen von Sträuchern	z.B. 1 min. 100m
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umwelterwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 1 min. 100m
Umgrenzung der Gebiete, in denen Maßnahmen, die Luft erheblich verschmutzende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	z.B. 1 min. 100m
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	z.B. 1 min. 100m
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen	z.B. 1 min. 100m
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind	z.B. 1 min. 100m
Aufschüttung	z.B. 1 min. 100m
Abgrabung	z.B. 1 min. 100m
Stützmauer	z.B. 1 min. 100m

<b>Flächen für die Landwirtschaft und für Wald</b> (§§ Abs. 1 Nr. 18 BauGB)	
Flächen für die Landwirtschaft	1
Flächen für Wald	2
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b> (§§ Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)	
Besondere Nutzungsregelungen von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind (§§ Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	z.B. F max. 1000m²
Minderbreite der Baugrunderstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. b min. 20m
Minderhöhe der Baugrunderstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. h min. 60m
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	z.B. 1 min. 100m
Nummierung von Bäumen	z.B. 1 min. 100m
Anpflanzen von Bäumen	z.B. 1 min. 100m
Anpflanzen von Sträuchern	z.B. 1 min. 100m
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umwelterwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	z.B. 1 min. 100m
Umgrenzung der Gebiete, in denen Maßnahmen, die Luft erheblich verschmutzende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	z.B. 1 min. 100m
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	z.B. 1 min. 100m
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen	z.B. 1 min. 100m
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind	z.B. 1 min. 100m
Aufschüttung	z.B. 1 min. 100m
Abgrabung	z.B. 1 min. 100m
Stützmauer	z.B. 1 min. 100m

<b>Höhenlage bei Festsetzungen</b>	
Oberkante	z.B. 100
Unterkante	z.B. 100
Gehweg	z.B. 100
Bauweise	z.B. 100
Umgrenzung der Flächen bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Ausbreitung von Luftschmutzstoffen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau ungetriebe oder die für den Abbau von Mineralen bestimmt sind (§§ Abs. 5 und 6 BauGB)	z.B. 100
Abgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 9 BauGB)	z.B. 100
Kennzeichnung gemäß textlicher Festsetzung	z.B. 100
<b>Grenze des städtebaulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</b> (§§ Abs. 7 BauGB)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßstab der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes	z.B. 100
Abgrenzung unterschiedlicher Flurstücksgrenzen	z.B. 100
Vorgeschlagene Flurstücksgrenze	z.B. 100
Lampengebiet 3	z.B. 100
Lampengebiet 4	z.B. 100
Lampengebiet 5	z.B. 100
Lampengebiet 6	z.B. 100
Baugelände 1 für Richtungsgebühren der textlichen Festsetzung Nr. 1.4	z.B. 100
Vorbereich 1 gem. textlicher Festsetzung	z.B. 100
Vorbereich 2 gem. textlicher Festsetzung	z.B. 100
Vorbereich 3 gem. textlicher Festsetzung	z.B. 100
Vorbereich 4 gem. textlicher Festsetzung	z.B. 100

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

**Anmerkungen:**  
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  
"nbso - Campus Leverkusen und Gewerbe"

**Der Planungsprozess liegt Zugrunde:**

- BauNutzungsplanung
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)
- Katastergrundlage
- Entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom: 29.03.2011
- Baugesystem für die angegebenen Koordinaten ist ETWS 89

Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht  
Bauaufsicht der Stadt Leverkusen durch Planungs- und Bauaufsicht/Stadtplanung/Verfahrensentwurf, Düsseldorf

**Planungsunterlagen:** (nicht-zutreffendes bitte streichen)  
Satzungsorginal / 2. Ausfertigung / Öffentlichkeitsplan / Verfahrensplan  
Gezeichnet/CAD: 613 - Projektierung / 613 - Abteilungsleitung  
10.12.2014 AS

Stand: Dezember 2014 BLATT 1/5