



### 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 gebildeten 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 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 gebildeten 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 Satzungsgebirgung 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 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 beigefügt.  
Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

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

**Blattschnitt - Übersicht** ohne Maßstab

Bestand	Katastergrundlage
Wohngebäude	WS
Wirtschaftsgebäude	WR
Öffentliche Gebäude	WO
Bordstein	BO
Hauptabwasserleitung	AW
Schächeldeckel	SD
Höhe über NNH	z.B. 45.32
Neue Höhe über NNH	z.B. (41.10)
Vorhandene Flurstücksgrenze	FL

  

Art der baulichen Nutzung	(§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11 BauNVO)
Kleinreihungsgebiete §2 BauNVO	WS
Reine Wohngebiete §3 BauNVO	WR
Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO	WA
Besondere Wohngebiete §4a BauNVO	WB
Conglobate §5 BauNVO	MO
Mischgebiete §6 BauNVO	MO
Kerngebiete §7 BauNVO	WK
Gewerbegebiete §8 BauNVO	GO
Industriegebiete §9 BauNVO	GO
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)
Gesamthöhegrenze (GFZ)	z.B. 10
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. 10
Traufhöhe über NNH	z.B. TH 62.4 m NNH
Frühöhe über NNH	z.B. FH 53.5 m NNH

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	(§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §2 und §3 BauNVO)
Offene Bauweise	O
Nur Einzeihäuser zulässig	1
Nur Doppelhäuser zulässig	2
Nur Hausgruppen zulässig	3
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	4
Geschlossene Bauweise	S
Baugrenze	1
Nachbarliche Bauweise	2
Familienreife	3
Starker Wohnungstyp	4
Fremder, nicht entzogene Gartenhof- und Atriumhäuser (§ 17 Abs. 2 BauNVO)	5
Frühförderung	6
Flachdach	FD
Satteldach	SD
Walmdach	WD
Publdach	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
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	2
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	3
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	4
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	5

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Post
Schutzbauwerk
Feuerwehr

  

Verkehrsfächen	(§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Strassenverkehrsflächen (innere Einteilung nur als Hinweis)	1
Strassenverkehrsflächen auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2
Verkehrsfächen 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
Dauerwegleitern	14
Sportplatz	15
Spielplatz	16
Zielplatz	17
Badplatz / Freibad	18
Friedhof	19
Fußgängerstuntel	20
Fußgängerweg	21
Durchgang, Durchfahrt, Unterführung	22
Akade	23
Rampe	24
Schule	25
Massanz	26
Brücke	27
Bahnanlagen	28
Strassenentwässerung 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)
Elektriknetz	1
Gas	2
Fernwärme	3
Wasser	4
Abwasser	5
Abfall	6
Ablagerung	7

  

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	(§§ Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Oberirdisch	1
Untertirdisch	2

  

Grünflächen	(§§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünfläche, Parkanlage	1
gestaltete Flächen nur als Hinweis	2
Balnparkplatz	3
Dauerwegleitern	4
Sportplatz	5
Spielplatz	6
Zielplatz	7
Badplatz / Freibad	8
Friedhof	9
Fußgängerstuntel	10
Fußgängerweg	11
Durchgang, Durchfahrt, Unterführung	12
Akade	13
Rampe	14
Schule	15
Massanz	16
Brücke	17
Bahnanlagen	18
Strassenentwässerung nur als Hinweis	19

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	(§§ Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
Elektriknetz	1
Gas	2
Fernwärme	3
Wasser	4
Abwasser	5
Abfall	6
Ablagerung	7

  

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	(§§ Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Oberirdisch	1
Untertirdisch	2

  

Grünflächen	(§§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünfläche, Parkanlage	1
gestaltete Flächen nur als Hinweis	2
Balnparkplatz	3
Dauerwegleitern	4
Sportplatz	5
Spielplatz	6
Zielplatz	7
Badplatz / Freibad	8
Friedhof	9
Fußgängerstuntel	10
Fußgängerweg	11
Durchgang, Durchfahrt, Unterführung	12
Akade	13
Rampe	14
Schule	15
Massanz	16
Brücke	17
Bahnanlagen	18
Strassenentwässerung nur als Hinweis	19

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 25 und Abs. 9 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Naturschutz zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	1
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	2
Nummerierung gem. textlicher Festsetzung	z.B. A1
Anpflanzen von Bäumen	3
Anpflanzen von Sträuchern	4
Umgrenzung von Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gezeiten	5
Erhaltung von Bäumen	6
Erhaltung von Sträuchern	7
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Rechtsschutz, Übernahmeh)	8
Naturschutzgebiet	9
Landschaftschutzgebiet	10
Naturdenkmal	11
Geschützter Landschaftsbestandteil	12

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 25 und Abs. 9 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Naturschutz zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	1
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	2
Nummerierung gem. textlicher Festsetzung	z.B. A1
Anpflanzen von Bäumen	3
Anpflanzen von Sträuchern	4
Umgrenzung von Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gezeiten	5
Erhaltung von Bäumen	6
Erhaltung von Sträuchern	7
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Rechtsschutz, Übernahmeh)	8
Naturschutzgebiet	9
Landschaftschutzgebiet	10
Naturdenkmal	11
Geschützter Landschaftsbestandteil	12

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 25 und Abs. 9 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Naturschutz zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	1
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	2
Nummerierung gem. textlicher Festsetzung	z.B. A1
Anpflanzen von Bäumen	3
Anpflanzen von Sträuchern	4
Umgrenzung von Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gezeiten	5
Erhaltung von Bäumen	6
Erhaltung von Sträuchern	7
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Rechtsschutz, Übernahmeh)	8
Naturschutzgebiet	9
Landschaftschutzgebiet	10
Naturdenkmal	11
Geschützter Landschaftsbestandteil	12

**Stadt Leverkusen**  
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht  
Bebauungsplan Nr. 172 B/II  
"nbso - Campus Leverkusen und Gewerbe"

**Der Planungsprozess liegt Zugrunde:**

- BauNVO
- 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
- Entwurf für den Geltungsbereich dem Stand vom: 28.03.2011
- Basisplan für die angegebenen Koordinaten ist ETW 89

Fachbereich Kataster und Vermessung

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Leverkusen durch Planungsbeirat  
Architekturbüro Stadtplanung/Entwicklungs, Düsseldorf

den ...

**Planungsart:** (nicht-zutreffendes bitte streichen)  
Satzungsart (Z. Ausfertigung / Offentagungsplan / Verfahrensplan)

Gezeichnet/CAD: 613 - Projektleitung; 613 - Abteilungsleitung;  
10.12.2014 AS

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 Zeichnungsregeln für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein - Westfalen (Zeichenvorschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung

Stand: Dezember 2014 BLATT 4/5