

Bebauungsplan Nr. 172 B/II "nbso - Campus Leverkusen und Gewerbe"



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 Satzungsgrundlage 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
Schichtdeckel	SD
Höhe über NNH	z.B. 40.32
Neue Höhe über NNH	z.B. (41.10)
Vorhandene Flurstücksgrenze	FL
Art der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11 BauNVO)	WS
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)	IO
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)	z.B.
Gesamthöhegrenze (GFZ)	3.0
Baumassenzahl (BAZ)	3.0
Grundflächenzahl (GRZ)	0.8
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	111
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	111 - V
Zahl der Vollgeschosse Zwangsg.	111
Traufhöhe über NNH	TH 62.4 m NNH
Frühöhe über NNH	FH 63.5 m NNH

Gebäudehöhe über NNH	z.B. GH 14.0 m NNH
Lichte Höhe der Durchfahrt	z.B. LH 3.70m
Lichte Weite der Durchfahrt	z.B. LW 5.00m
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §22 und §23 BauNVO)	z.B.
Offene Bauweise	O
Nur Einzelhäuser zulässig	1
Nur Doppelhäuser zulässig	2
Nur Hausgruppen zulässig	3
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	4
Geschlossene Bauweise	5
Bauweise	6
Baugrenze	7
Kleinreihungs Bauweise	8
Familienreife	9
Stoßter Wohnungsbaus	10
Fremder Sicht entzogene Gartenhof- und Atriumhäuser (§17 Abs. 2 BauNVO)	11
Frühentwurf	12
Flachdach	13
Satteldach	14
Walmdach	15
Publdach	16
Dachneigung von bis	z.B. 20° - 30°
Geneigtes Dach	17
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B.
Öffentliche Verwaltung	18
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	19
Gesundheitlichen 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	23
Post	24
Schutzbauwerk	25
Feuerwehr	26
Verkehrsmittel	z.B.
Öffentliche Parkfläche	27
Verkehrsberuhigter Bereich	28
Einbahn / Ausfahrt	29
Einbahnbereich / Ausfahrtbereich	30
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	31
Fahrbahn	32
Gehweg	33
Radweg	34
Parkstreifen	35
Dauerwegmarkierung	36
Sportplatz	37
Spießplatz	38
Zeltplatz	39
Badplatz / Freibad	40
Freifeld	41
Fußgängerstrecke	42
Fußgängerweg	43
Durchgang, Durchfahrt, Unterführung	44
Akade	45
Rampe	46
Schule	47
Massanz	48
Brücke	49
Bahnanlagen	50
Strahlenentlastung nur als Hinweis	51

Flächen für Versorgungsanlagen; für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§§ Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)	52
Elektrizität	53
Gas	54
Fernwärme	55
Wasser	56
Abwasser	57
Abfall	58
Ablagerung	59
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§§ Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	z.B.
Oberirdisch	60
Untertirdisch	61
Grünflächen (§§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	z.B.
Öffentliche Grünfläche, Parkanlage	62
gestaltete Flächen nur als Hinweis	63
Balnpfanzitat	64
Dauerwegmarkierung	65
Sportplatz	66
Spießplatz	67
Zeltplatz	68
Badplatz / Freibad	69
Freifeld	70
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§§ Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	z.B.
Hallen	71
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	72
Hochwasserschutzabschleusen	73
Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme)	74
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	75

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassererwinnung	76
Schutzgebiet für Oberflächengewässer	77
Wasserschutzzone	z.B. IIIa
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	z.B.
Flächen für Aufschüttung	78
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	79
Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ Abs. 1 Nr. 18 BauGB)	z.B.
Flächen für die Landwirtschaft	80
Flächen für Wald	81
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§§ Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 9 BauGB)	z.B.
Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	82
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	83
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung erhalten sind	84
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen	85
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind	86
Aufschüttung	87
Stützmauer	88
Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für völkerverständliche Sanierungsmaßnahmen (§§ Abs. 4, §12 Abs. 1 BauGB)	z.B.
Umgrenzung von Erhaltungsgebieten, wenn im Bebauungsplan bezeichnet	89
Umgrenzung von Gesamtanlagen, (Ensembles)	90
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	91

Einzelstrassen (unterirdische Kolumndämme), die dem Denkmalschutz unterliegen	92
Sonstige Planzeichen	z.B.
Bereiche mit baulicher Höhenbegrenzung (Höhenbegrenzung mit Schutzbreiten und Meterangaben (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB))	z.B. F min. 1000m
Mindestbreite der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. z.B. 10m, 20m
Mindestbreite der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. z.B. 1m, 60m
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§§ Abs. 1 Nr. 4 und 22)	93
Stellplätze	94
Gemeinschaftsstellplätze	95
Garagen	96
Gemeinschaftsgaragen	97
Spezialplätze	98
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§§ Abs. 1 Nr. 9 BauGB)	99
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu befreiende Fläche	100
Gehweg	101
Fahrbahn	102
Leitungsrecht	103
Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit	104
Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsanbieter	105
Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsanbieter	106
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit	107
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	108
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	109
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung erhalten sind	110
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen	111
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind	112
Aufschüttung	113
Stützmauer	114

Höhenlage bei Festsetzungen	115
Oberkante	z.B. OK
Unterkante	z.B. UK
Gehweg	z.B. 124.0m ü NNH
Bauwerke	z.B. 124.0m ü NNH
Umgrenzung der Flächen bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Ausbreitung von Luftschadstoffen erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgibt oder die für den Abbau von Mineralen bestimmt sind (§§ Abs. 5 und § 6 BauGB)	116
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§§ Abs. 9 BauGB)	117
Kennzeichnung gemäß textlicher Festsetzung	118
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§§ Abs. 7 BauGB)	z.B.
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßstabes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes	119
Abgrenzung unterschiedlicher Flurstücksgrenzen	120
Vorgeschlagene Flurstücksgrenze	121
Lampengebiet 3	122
Lampengebiet 4	123
Lampengebiet 5	124
Lampengebiet 6	125
Baugrundstück für Richtungsangaben der textlichen Festsetzung Nr. 1.4	126
Vorbereich 1 gem. textlicher Festsetzung	127
Vorbereich 2a gem. textlicher Festsetzung	128
Vorbereich 2b gem. textlicher Festsetzung	129
Vorbereich 3 gem. textlicher Festsetzung	130
Vorbereich 4 gem. textlicher Festsetzung	131

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 (Zeichenschriften 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:

- Bebauungsplanverordnung
- 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
- Entwurf für den Geltungsbereich dem Stand vom: 28.03.2011
- Baugesystem 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 Stadplanung/Entwicklungs, Düsseldorf

den ...

Planungsart (nicht-zutreffendes bitte streichen)
Satzungsart (1.2. Ausfertigung / Öffentlichkeitsplan / Verfahrensplan)

Gezeichnet/CAD: 613 - Projektierung; 613 - Abteilungsleitung

10.12.2014 AS

Stand: Dezember 2014 BLATT 4/5

