



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 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 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 und in seiner Sitzung am 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 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 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

<p>Bestand</p> <p>Katastergrundlage</p> <p>Wohngebäude</p> <p>Wirtschaftsgebäude</p> <p>Öffentliche Gebäude</p> <p>Bordstein</p> <p>Hauptabwasserleitung</p> <p>Schadstoffdeckel</p> <p>Höhe über NNH</p> <p>Neue Höhe über NNH</p> <p>Vorhandene Flurstücksgrenze</p> <p>Art der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11 BauNVO)</p> <p>Kleingewerbegebiet § 2 BauNVO</p> <p>Reine Wohngebiete § 3 BauNVO</p> <p>Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO</p> <p>Besondere Wohngebiete § 5a BauNVO</p> <p>Dortgebiete § 5 BauNVO</p> <p>Mischgebiete § 6 BauNVO</p> <p>Kerngebiete § 7 BauNVO</p> <p>Gewerbegebiete § 8 BauNVO</p> <p>Industriegebiete § 9 BauNVO</p> <p>Sondergebiete § 10 BauNVO (die der Erhaltung dienen)</p> <p>Sondergebiete § 11 BauNVO</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB und § 15 Abs. 2 und § 17 BauNVO)</p> <p>Geschossenzahl (GFZ)</p> <p>Baumassenzahl (BMZ)</p> <p>Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze</p> <p>Zahl der Vollgeschosse zeitigend</p> <p>Traufhöhe über NNH</p> <p>Fristhöhe über NNH</p>	<p>Gebäudehöhe über NNH</p> <p>Lichte Höhe der Durchfahrt</p> <p>Lichte Weite der Durchfahrt</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)</p> <p>Offene Bauweise</p> <p>Nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>Nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>Nur Hausgruppen zulässig</p> <p>Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>Geschlossene Bauweise</p> <p>Bauweise</p> <p>Baugrenze</p> <p>Kleingewerbebauweise</p> <p>Familienhaare</p> <p>Sonder Wohngebiete</p> <p>Fremder Sicht erzeugende Gartenhof- und Atriumhäuser (§ 7 Abs. 2 BauNVO)</p> <p>Freizeitanlage</p> <p>Flachdach</p> <p>Satteldach</p> <p>Walmdach</p> <p>Industriedach</p> <p>Sondergebiete § 10 BauNVO (die der Erhaltung dienen)</p> <p>Sondergebiete § 11 BauNVO</p> <p>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§§ Abs. 1 Nr. 8 BauGB)</p> <p>Öffentliche Verwaltungen</p> <p>Schule</p> <p>Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Sportstätten dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p>	<p>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Post</p> <p>Schutzabwark</p> <p>Feuerwehr</p> <p>Verkehrsmittel</p> <p>Straßenverkehrsflächen (innere Einteilung nur als Hinweis)</p> <p>Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Fußgängerbereich</p> <p>Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p>Einfahrt / Ausfahrt</p> <p>Einfahrtsbereich / Ausfahrtsbereich</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Fahrbahn</p> <p>Gehweg</p> <p>Parkstreifen</p> <p>Sattelpfad</p> <p>Baumstreifen</p> <p>Platz</p> <p>Parkplatz</p> <p>Fußweg</p> <p>Fußgängerzone</p> <p>Fußgängerweg</p> <p>Durchgang, Durchfahrt, Unterführung</p> <p>Akade</p> <p>Treppe</p> <p>Rampe</p> <p>Massenzug</p> <p>Brücke</p> <p>Bahntrassen</p> <p>Straßenanstellung nur als Hinweis</p>	<p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abfällungen (§§ Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)</p> <p>Elektrik</p> <p>Gas</p> <p>Fernwärme</p> <p>Wasser</p> <p>Abwasser</p> <p>Abfall</p> <p>Abfällung</p> <p>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§§ Abs. 1 Nr. 13 BauGB)</p> <p>Oberirdisch</p> <p>Unterterrich</p> <p>Grünflächen (§§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>Öffentliche Grünfläche, Parkanlage</p> <p>gestaltete Höhen nur als Hinweis</p> <p>Balghausplatz</p> <p>Dauerkiesgrün</p> <p>Sportplatz</p> <p>Spielplatz</p> <p>Zitplatz</p> <p>Balghausplatz / Freibad</p> <p>Friedhof</p> <p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§§ Abs. 1 Nr. 16 BauGB)</p> <p>Wasserflächen</p> <p>Hafen</p> <p>Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</p> <p>Hochwasserschutzmaßnahmen</p> <p>Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme)</p> <p>Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen</p>	<p>Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung</p> <p>Schutzgebiet für Oberflächengewässer</p> <p>Wasserschutzzone z.B. IIIa</p> <p>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)</p> <p>Flächen für Aufschüttung</p> <p>Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ Abs. 1 Nr. 18 BauGB)</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Flächen für Wald</p> <p>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§§ Abs. 1 Nr. 20 und 21 und Abs. 8 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</p> <p>Nummerierung gem. textlicher Festsetzung z.B. A1</p> <p>Anpflanzen von Bäumen</p> <p>Anpflanzen von Sträuchern</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gevässern</p> <p>Erhaltung von Bäumen</p> <p>Erhaltung von Sträuchern</p> <p>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes (Nachrichtliche Übernahme)</p> <p>Naturschutzgebiet</p> <p>Landschaftsschutzgebiet</p> <p>Naturdenkmal</p> <p>Geschützter Landschaftsbestandteil</p> <p>Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmassnahmen (§§ Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet</p> <p>Umgrenzung von Denkmalschutzobjekten (Ensembles)</p> <p>Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen</p>	<p>Einzelstrassen (unverzügliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Bereiche mit bauartlicher Höhenbegrenzung (Höhenlinie mit Schutzzeichen und Höhenangabe) (§§ Abs. 4 BauGB)</p> <p>Mindestbreite der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Mindestbreite der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Mindestbreite der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Halbesandlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§§ Abs. 1 Nr. 4 und 22)</p> <p>Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>Garagen</p> <p>Gemeinschaftsanlagen</p> <p>Spielplatz</p> <p>Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§§ Abs. 1 Nr. 9 BauGB)</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebaubaren Flächen</p> <p>Gehweg</p> <p>Fahrbahn</p> <p>Leitungsrecht</p> <p>Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit</p> <p>Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger</p> <p>Geh- und Fahrbahn zugunsten der Allgemeinheit</p> <p>Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger</p> <p>Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit</p> <p>Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes</p> <p>Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen</p> <p>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind</p> <p>Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen schützlichen Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Böschungserosion</p> <p>Abgrabung</p> <p>Sitzmauer</p>	<p>Höhenlage bei Festsetzungen</p> <p>Oberkante</p> <p>Unterkante</p> <p>Gehweg</p> <p>Balghaus</p> <p>Umgrenzung der Flächen bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Ausbreitung von Staub oder bei denen besondere bauliche Schutzmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgrenzt oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§§ Abs. 5 und 6 BauGB)</p> <p>Abgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ Abs. 9 BauGB)</p> <p>Kennzeichnung gemäß textlicher Festsetzung</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§§ Abs. 7 BauGB)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen</p> <p>Vorgeschlagene Flurstücksgrenze</p> <p>Lämpgebereich 3</p> <p>Lämpgebereich 4</p> <p>Lämpgebereich 5</p> <p>Baugrunderkennung I für Richtungspositionen der textlichen Festsetzung Nr. 1.4</p> <p>Vorbereich 1 gem. textlicher Festsetzung</p> <p>Vorbereich 2 gem. textlicher Festsetzung</p> <p>Vorbereich 3 gem. textlicher Festsetzung</p> <p>Vorbereich 4 gem. textlicher Festsetzung</p>	<p>Einsichtnahme technischer Regelwerke:</p> <p>DIN - Vorschriften und sonstige technische Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der Edition dieser Satzung geltend zu machen und werden bei der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, Hauptstraße 101, 51975 Leverkusen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004, in der derzeit gültigen Fassung Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung NRW) vom 13.2000, in der derzeit gültigen Fassung Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planrechts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.1.1990, in der derzeit gültigen Fassung Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 28.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung <p>Dieser Plan enthält die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB</p> <p>Abfertigung: Im Übrigen gehen für den Bestand die Zeichenschichten für Katasterkarten und Versorgungspläne in Nordrhein - Westfalen (Zeichenschicht NW) in der jeweils gültigen Fassung</p>	<p>Stadt Leverkusen</p> <p>Fachbereich Stadtplanung Bebauungsplan Nr. 172 B/II "nbso - Campus Leverkusen und Gewerbe"</p> <p>Der Planungsprozess liegt zugrunde:</p> <ul style="list-style-type: none"> BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) Katastergrundlage Entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom: 29.03.2011 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) <p>Fachbereich Kataster und Vermessung</p> <p>Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro Architekturbüro Stadtplanung/Entwicklung, Düsseldorf</p> <p>den</p> <p>Planungsart (nicht-zutreffendes bitte streichen)</p> <p>Satzungsoriginal / 2. Ausfertigung / Offentl. Exemplar / Verfahrensexemplar</p> <p>Gezeichnet/CAD: 10.12.2014 AS 613 - Projektstellung: 613 - Abteilungsstellung:</p> <p>Maßstab 1:500 Stand: Dezember 2014 BLATT 4/5</p>
---	---	---	---	--	--	---	---	---