Bebauungsplan Nr. 172 B/ II "nbso - Campus Leverkusen und Gewerbe" - 1. Änderung

Textliche Festsetzungen
(gem. § 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet SO 1 "Hochschulgebiet" (gem. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sondergebiet dient zur Unterbringung von Hochschuleinrichtungen sowie Betrieben und Dienstleistungen, die mit der Hochschule verbunden sind. Die Nutzungen dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:
- Vorlesungs-, Veranstaltungs- und Seminarräume
- Büro- und Arbeitsräume
- Bibliotheken
- Institute und Aninstitute
- Ausgründungen der Hochschule
- Labore, Werkstätten und technische Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Hochschule oder den zulässigen Nutzungen
- Nebenräume, Lager und Logistik im Zusammenhang mit Laboren
- Büro- und Verwaltungsräume im Zusammenhang mit der Hochschule oder den zulässigen Nutzungen
- Mensen, Küchen, Neben- und Sozialräume
- Soziale und kulturelle Einrichtungen im Zusammenhang mit der Hochschule
- Einrichtungen des Studentenwerks
- Stellplätze

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Dienstleistungen
- Einrichtungen für Bildung, Kultur und Sport
- Hotels und Beherbergungseinrichtungen
- Gastronomie
- Einzelhandel zur Versorgung der Nutzungen im Sondergebiet, sofern dieser Einzelhandel zu einer öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichtet ist und in Summe 150 m² Verkaufsfläche nicht überschreitet
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem jeweiligen Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Parkhäuser und Parkpaletten

1.2 Sondergebiet SO 2 "Technologie / Dienstleistungen / Bildung" (gem. § 11 BauNVO)

Die Sondergebiete SO 2.1 bis SO 2.5 dienen zur Unterbringung von Bildungseinrichtungen sowie Einrichtungen, Betrieben und Dienstleistungen, die auf die Hochschule bezogen sind ebenso für unternehmensbezogene Dienstleistungen, Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten. Die Nutzungen dürfen das Wohnen nicht erheblich belästigen.

Zulässig sind:
- Hochschul- und Bildungseinrichtungen, Institute und Aninstitute
- Ausgründungen der Hochschule
- Labore einschließlich Lager und Logistik
- Werkstätten und technische Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Hochschule oder den zulässigen Nutzungen
- Unternehmen aus den Bereichen, die einen Bezug zur Fachhochschule und deren Fächern aufweisen (z. B. angewandte Naturwissenschaften (technische und pharmazeutische Chemie, physikalische Technik, Biomedizin, Pharmazie, Physik, Biologie, Sicherheitstechnik, neue Materialien, Informationstechnologie, neue Medien/Werbung))
- Büros und Verwaltungen sowie unternehmensbezogene Dienstleitungen und freie Berufe

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Dienstleistungen
- Einrichtungen für Kultur und Sport
- Hotels und Beherbergungseinrichtungen
- Gastronomie
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem jeweiligen Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Parkpaletten und Parkhäuser
- Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen, wenn die Art der Waren bzw. Sortimente in einem betrieblichen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung der Produkte oder von Reparatur- und Serviceleistungen stehen und die Lage in räumlichen Zusammenhang dem ansässigen Gewerbebetrieb steht und der Umfang der Verkaufsfläche nicht größer als 20% der gesamten Nutzfläche der entsprechenden Betriebsart ist und in Summe 150 m² nicht überschreitet.
- Anlagen der Wärme- und Kälteerzeugung

1.3 Gewerbegebiete (gem. § 8 BauNVO)

In den Gewerbegebieten sind die gemäß § 8 (2) BauNVO zulässigen Tankstellen und Lagerplätze, die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nach § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

In den Gewerbegebieten sind nach § 1 (5) und (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Gewerbe- und Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen, wenn

die Art der Waren bzw. Sortimente in einem betrieblichen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung der Produkte oder von Reparatur- und Serviceleistungen stehen und

die Lage in räumlichem Zusammenhang mit einem im Gewerbegebiet ansässigen Gewerbe- oder Handwerksbetrieb steht und

der Umfang der Verkaufsfläche nicht größer als 20% der gesamten Nutzfläche der entsprechenden Betriebsart ist und in Summe 150 m² nicht überschreitet.

1.4 Gliederung der Gewerbegebiete nach ihrem Emissionsverhalten

Gewerbegebiete GE 1

In den Gewerbegebieten GE 1.1 und GE 1.2 sind gemäß § 1 (9) in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO Anlagen der Abstandsklassen I bis VII (einschließlich) der Abstandsliste 2007 des Abstandserlasses NRW (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (MBl.NRW.2007, S.659) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zugelassen.

Als Ausnahme sind Betriebsarten und Anlagen der Abstandsklasse VII zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten / Nutzungen vermieden werden bzw. durch geeignete technische Maßnahmen oder besondere Beschränkungen und Vorkehrungen vermieden werden können.

Gewerbegebiete GE 2

In den Gewerbegebieten GE 2.1 bis GE 2.5 (einschließlich) sind gemäß § 1 (9) in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO Anlagen der Abstandsklassen I bis VI (einschließlich) der Abstandsliste 2007 des Abstandserlasses NRW (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (MBl.NRW.2007, S.659) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zugelassen.

Als Ausnahme sind Betriebsarten und Anlagen der Abstandsklasse VI zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten / Nutzungen vermieden werden bzw. durch geeignete technische Maßnahmen oder besondere Beschränkungen und Vorkehrungen vermieden werden können.

Als Ausnahme sind im GE 2.4 Betriebsarten und Anlagen der Abstandsklasse V dann zulässig, wenn sie untrennbarer Bestandteil einer Anlage sind, die im südlich angrenzenden GE 3-Gebiet genehmigt ist bzw. werden kann und wenn nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten / Nutzungen vermieden werden bzw. durch geeignete technische Maßnahmen oder besondere Beschränkungen und Vorkehrungen vermieden werden können.

Gewerbegebiete GE 3

Im Gewerbegebiet GE 3 sind gemäß § 1 (9) in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO Anlagen der Abstandsklassen I bis V (einschließlich) der Abstandsliste 2007 des Abstandserlasses NW (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (MBl.NRW.2007, S.659) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zugelassen.

Als Ausnahme sind Betriebsarten und Anlagen der Abstandsklasse V zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten / Nutzungen vermieden werden bzw. durch geeignete technische Maßnahmen oder besondere Beschränkungen und Vorkehrungen vermieden werden können.

Geräuschkontingentierung

Hinweis: Bezüglich der nachfolgend verwendeten Begriffe und Verfahren wird auf die DIN 45691 "Geräuschkontingentierung"2006 (herausgegeben vom Deutschen Institut für Normung, Berlin) verwiesen. Die DIN kann beim Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Leverkusen zu den Geschäftszeiten eingesehen werden.

In den Gewerbe- und Sondergebieten sind nur Betriebe und Anlagen (einschließlich Stellplatzanlage) zulässig, deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 nicht überschreiten:

Teilfläche	Geräuschkontingent LEK, tags (6.00 - 22.00 Uhr)	Geräuschkontingent LEK, nachts (22.00 - 6.00 Uhr)
GE 1.1	56 dB(A)	44 dB(A)
GE 1.2	50 dB(A)	35 dB(A)
GE 2.1	56 dB(A)	40 dB(A)
GE 2.2	56 dB(A)	40 dB(A)
GE 2.3	60 dB(A)	45 dB(A)
GE 2.4	60 dB(A)	45 dB(A)
GE 2.5	60 dB(A)	45 dB(A)
GE 3	60 dB(A)	45 dB(A)
SO 1	60 dB(A)	45 dB(A)
SO 2.1	60 dB(A)	45 dB(A)
SO 2.2	61 dB(A)	46 dB(A)
SO 2.3	61 dB(A)	46 dB(A)
SO 2.4	61 dB(A)	46 dB(A)
SO 2.5	60 dB(A)	46 dB(A)

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitung zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens) einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (gem. Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (gem. Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Für Immissionspunkte in den in der folgenden Tabelle aufgeführten Richtungssektoren A bis F, ausgehend vom Bezugspunkt P1 mit den Koordinaten Rechtswert: 32360617, Hochwert: 5658587 dürfen die Emissionskontingente LEK um die folgenden Zusatzkontingente LEK,zus erhöht werden.

Richtungssektor	Winkel	LEK,zus,tags / nachts
A	343° / 45°	5 dB(A) / 5 dB(A)
B	45° / 64°	5 dB(A) / 5 dB(A)
C	64° / 87°	3 dB(A) / 5 dB(A)
D	87° / 109°	1 dB(A) / 2 dB(A)
E	205° / 247°	5 dB(A) / 0 dB(A)
F	247° / 319°	5 dB(A) / 4 dB(A)

2. Höhe baulicher Anlagen (gem. § 16 Abs. 3 i.V.m. § 18 BauNVO)

Die festgesetzte maximale Traufhöhe (TH) ist bei Gebäuden mit Flachdächern oder Staffelgeschossen die Oberkante der Abdeckung der aufgehenden Außenwände. Die festgesetzte maximale Firsthöhe (FH) ist bei Gebäuden mit Staffelgeschossen die maximale Gebäudehöhe.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen, insbesondere durch Dachaufbauten und technische Einrichtungen, kann ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet SO 2.2a und 2.2b

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche zwischen der südlichen Baulinie im Sondergebiet SO 2.2a und der nördlichen Baugrenze im Sondergebiet SO 2.2b darf ausnahmsweise durch bauliche Anlagen in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde überbaut werden.

3a. Überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet SO 2.1

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche südlich der festgesetzten Baulinie darf ausnahmsweise durch Bestandsgebäude bis zu einer Tiefe von maximal 12 m überschritten werden. Die bauliche Sicherung, Ergänzungen der Fassaden und die Errichtung von Gebäudeabschlusswänden sind im Sinne der Bestandserhaltung ausnahmsweise zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche der Vorbereiche, Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen

4.1 Vorbereiche

Die Vorbereiche sind zeichnerisch festgesetzt.

Vorbereich **V 1** //////////:

Die Vorbereiche dürfen höchstens zu einem Drittel der Fläche versiegelt werden, Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten Vorbereiche nur als Ausnahme zulässig, Stellplätze können im Einzelfall, z. B. als Kundenstellplätze oder Behindertenstellplätze, zugelassen werden, wenn sie mit einer Grundstückszufahrt gekoppelt sind, nicht direkt von der öffentlichen Erschließungsstraße angefahren werden und mit Hecken eingegrünt werden.

Die Hecken sind, unter Einbeziehung der Vorschlagsliste im Anhang, zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Vorbereich **V 2** / / / / / / /:

Die Vorbereiche dürfen höchstens zu drei Viertel der Fläche versiegelt werden. Bestehende versiegelte Flächen sind erforderlichenfalls zu entsiegeln. (zulässige Nebenanlagen siehe 4.3)

Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten Vorbereiche nur als Ausnahme, z. B. als Kundenstellplätze zulässig. Es ist je fünf angelegte Stellplätze zwischen den Stellplätzen oder im direkten Randbereich ein Baum 2. Ordnung nach gärtnerischer Pflanzenwahl, unter Einbeziehung der Vorschlagsliste im Anhang, zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind Baumscheiben in einer Größe von mind. 6 m² anzulegen, mit Bodendeckern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Vorbereich **V 2a** / / / / / / /:

Die Vorbereiche sind gemäß Festsetzung 9.4 b) gärtnerisch zu gestalten. Notwendige Grundstückszufahrten und -zugänge sind zulässig. (zulässige Nebenanlagen siehe 4.3)

Vorbereich **V 2b** / / / / / / /:

Die Vorbereiche dürfen höchstens zu drei Viertel der Fläche versiegelt werden. Bestehende versiegelte Flächen sind erforderlichenfalls zu entsiegeln. (Zulässige Nebenanlagen siehe 4.3)

Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten Vorbereiche nur als Ausnahme, z. B. als Kundenstellplätze zulässig. Es ist je fünf angelegte Stellplätze zwischen den Stellplätzen oder im direkten Randbereich ein Baum 2. Ordnung nach gärtnerischer Pflanzenwahl, unter Einbeziehung der Vorschlagsliste im Anhang, zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind Baumscheiben in einer Größe von mind. 6 m² anzulegen, mit Bodendeckern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Vorbereich **V 3** / / / / / / /:

Einfriedungen sind nicht zulässig. Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten Vorbereiche nur als Ausnahme, z. B. als Kundenstellplätze oder Behindertenstellplätze zulässig. Es ist nicht mehr als ein Stellplatz je 100 m² Fläche des Vorbereichs zulässig. (Zulässige Nebenanlagen siehe 4.3)

Vorbereich **V 4** / / / / / /:

Innerhalb des Vorbereichs sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, , Stellplätze und Einfriedungen nicht zulässig.

Ausnahmsweise können innerhalb des Vorbereichs Eingangspodeste, -treppen und -rampen sowie ebenerdig abgeschlossene Kellerschächte für Unterflur-Müllsammelsysteme zugelassen werden.

4.2 Garagen, Carports und Tiefgaragen

Garagen, Carports sowie Tiefgaragen sind in allen Baugebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder den gekennzeichneten Bereichen zulässig.

4.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind oberirdische, untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Lagerplätze und Außenlager auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Ausnahmsweise können im Vorbereich 2 Abgrenzungen von Müllsammelplätzen und Müllschränken zugelassen werden, wenn sie die gestalterischen Festsetzungen (12.3) einhalten.

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 14 Abs. 2 ausnahmsweise zulässig.

5. Anschlussgebot und -verbot anderer Flächen an die Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Anschluss der Gewerbegebietsflächen GE 1 bis GE 3 an die Verkehrsflächen darf nur an die öffentlichen Verkehrsflächen „Planstraße 3 (Campusallee)“ und „Planstraße 3a (Am Handwerkerhof)“ erfolgen. Zu- und Ausfahrten zur Torstraße sind mit Ausnahme verschließbarer Feuerwehrzufahrten nicht zulässig.

6. Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Flächen für die Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten werden wie folgt festgesetzt:

G Allg. Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

GFL Ver. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

GFL An./Ver. Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

Im Bereich der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche sind keine Gründungen sowie massive Bodenplatten zulässig, Außerdem dürfen in diesem Bereich keine Bäume gepflanzt werden.

7. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße der Außenbauteile ergeben sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen.

Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämmmaße aufweisen:

Kennzeichnung im Plan	Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109	erforderlicher R´w,res des Außenbauteils für Büroräume	erforderlicher R´w,res des Außenbauteils für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.
♠ ♠ ♠ ♠ ♠ ♠ ♠	3	30 dB(A)	35 dB(A)
♦ ♦ ♦ ♦ ♦ ♦ ♦	4	35 dB(A)	40 dB(A)
⊗ ⊗ ⊗ ⊗ ⊗ ⊗ ⊗	5	40 dB(A)	45 dB(A)
⊗ ⊗ ⊗ ⊗ ⊗ ⊗ ⊗	6	45 dB(A)	50 dB(A)

Die entsprechenden Nachweise über die Luftschalldämmung von Außenbauteilen, die sich im jeweiligen Lärmpegelbereich aus den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (herausgegeben vom Deutschen Institut für Normung, Berlin) für Wohn- bzw. Büronutzung sind vorzulegen. Für Schlafräume sind bei Beurteilungspegeln von 45 dB(A) schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen. Die DIN kann bei dem Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht zu den Geschäftszeiten eingesehen werden.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Fläche A 1 - Vernetzungskorridor Süd und Lebensraumfunktion „Kreuzkröten“

Im Bereich der als A1 zeichnerisch festgesetzten Fläche am Westrand des Plangebiets (Sondergebiete, Gemeinbedarfsfläche) ist die Herstellung eines Vernetzungskorridors sowie in der öffentlichen Grünfläche südlich der Planstraße 2 eine Lebensraumfunktion für die streng geschützten Arten Kreuzkröte und Zauneidechse zu sichern, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Gleichzeitig ist die allgemeine Biotopfunktion durch Anpflanzung von Gehölzinseln zu entwickeln und zu erhalten..

Für die Anlage von 2 Gebüschen, 3 Bauminseln und 1 Niederhecke mit drei Abschnitten sind ausschließlich lebensraumtypische Gehölzarten gem. Pflanzenliste im Anhang zu pflanzen. Folgende Mindestqualitäten und Pflanzabstände sind einzuhalten: für Sträucher „Strauch 1x verpflanzt 60-100cm“ bei einem Pflanzabstand 1m x 1,5m; Solitärbäume mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18cm oder mehrstämmig mit einer Mindesthöhe von 300-350cm; Solitärsträucher mit Mindestqualität „Solitär 3x verpflanzt 150-200cm“. Bäume dürfen nicht mehr als 50% der Fläche überschirmen.

Die Entwicklungshöhe der Bäume ist auf maximal 15m zu begrenzen. Die Entwicklungshöhe der Niederhecke muss mindestens 0,8m betragen. Die Gehölzflächen sind im Abstand von 5 Jahren durch Gehölzschnitt zu pflegen.

Für die Anlage extensiver Wiesen sind geeignete Saatgutmischungen (insbesondere Trockenrasen und Schattsaum) bestehend aus gebietstypischen Wildarten zu verwenden. Die Einsaaten sind als blütenreiche Säume sowie Trockenrasen zu entwickeln.

Auf 400m Strecke sind überwiegend sonnenexponiert Laufflächen in mindestens 2,5m Breite und auf weiteren 100m in mindestens 2m Breite aus Natur-Kies-Sand oder gebrochenen Stoffen (Natur-Brechsand/-Splitt/-Feinschotter) herzustellen. Die Lauffläche ist auf 50% der Fläche frei von Bewuchs zu halten.

Im Abstand von mindestens 25m sind im Bereich des Vernetzungskorridors Verstecke an mindestens 17 Positionen aus Blocksteinen der Größe 15-50cm herzustellen.

An 3 sonnenexponierten und gewässernahen Positionen sind Sandverstecke aus einem für Kreuzkröten grabfähigem Material, z.B. Sand 0/8mm, als Winterquartiere anzulegen und von Aufwuchs frei zu halten.

An mindestens 4 Positionen sind sonnenexponiert Laichgewässer der Kleingewässertypen „Lache“ und „Tümpel“ mit einer Wasseroberfläche von insgesamt 200qm anzulegen. Die Tümpel müssen eine Mindestwassertiefe von 1m aufweisen. Die Gewässer sind dauerhaft zu erhalten.

Auf 100m Strecke sind Trocken- bzw. Schwergewichtsmauern aus Grauwacke mit einer Höhe von ca. 0,6m sowie segmentweise Bruchsteinreihen auf weiteren 100m Strecke als Aufheizplätze und Verstecke der Zielarten anzulegen.

8.2 Fläche A 2 - Baumhecke

Im Bereich der als A2 zeichnerisch festgesetzten Fläche ist am Ostrand des Plangebiets (Gewerbegebiete) eine Baumhecke durch Bestandsumbau mit gestufter Vertikalstruktur aus Krautsaum, Sträuchern sowie Bäumen 1. und 2. Ordnung (auch Nadelbaumarten) lebensraumtypischer Gehölzarten gem. Pflanzenliste im Anhang zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Die Mindest-Entwicklungshöhe beträgt durchgängig 15m. Folgende Mindestqualitäten und Pflanzabstände sind einzuhalten: für Sträucher „Strauch 1x verpflanzt 60-100cm“ bei einem Pflanzabstand 1m x 1,5m; Solitärbäume mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18cm oder mehrstämmig mit einer Mindesthöhe von 300-350cm; Solitärsträucher mit Mindestqualität „Solitär 3x verpflanzt 150-200cm“.

8.3 Fläche A 3 - Extensive Wiesen

Im Bereich der als A3 zeichnerisch festgesetzten Fläche (öffentliche Grünfläche) ist zur Sicherung und Herstellung von Lebensraumfunktionen für den hier vorkommenden streng geschützten Grünspecht sowie für Siedlungsfledermausarten ein strukturreicher Teilraum zu entwickeln. Hierzu sind extensive Wiesen auf 50% der Flächen unter Verwendung von geeignetem Saatgut regionaler Herkunft anzulegen, zu entwickeln und zu pflegen. Wahlweise können auch artenreiche Gebrauchsrasen mit hohem Kräuteranteil (RSM 2.4 V.2005 mit 17% Kräuteranteil) auf allen Rasenflächen angelegt, entwickelt und gepflegt werden. Alle Maßnahmen sind dauerhaft zu erhalten.

Insbesondere unter Erhaltung der Baumarten Linde und Hainbuche sind vorhandene Baumpflanzungen zu sichern und zu entwickeln. Für Ergänzungspflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die lebensraumtypischen Gehölzarten gem. Vorschlagsliste im Anhang zu verwenden. Sträucher sind mit einer Mindestgröße von 150 bis 200cm und Bäume mit einem Mindeststammumfang von 16-18cm zu pflanzen. Der Gehölzbestand ist mit mindestens 4 Quartierangeboten für Fledermäuse gem. Vorgabe der ULB Leverkusen FB Artenschutz auszustatten.Auf 600 m² sind Kleingebüsche, Solitärgroßsträuchern oder Schnitthecken von maximal 1,3 m Höhe zu entwickeln. Die Grundfläche der Kleingebüsche darf 100 m² nicht unterschreiten. Es sind ausschließlich lebensraumtypische Gehölzarten gem. Pflanzenliste im Anhang zulässig.

Zur angrenzenden Spiel-, Verkehrs- oder Wegeflächen ist eine bis 1,3 m hohe Schnitthecke oder eine Niederhecke lebensraumtypischer Gehölzarten der Vorschlagsliste im Anhang zu pflanzen, zu entwickeln und zu pflegen.

9. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9.1 Stellplatzanlagen in Baugebieten

Auf Stellplatzanlagen, mit Ausnahme der festgesetzten Stellplatzanlage im SO 1, die nicht durch Tiefgaragen unterbaut sind, sind je fünf ebenerdig angelegte Stellplätze zwischen den Stellplätzen oder im Randbereich ein Baum 2. Ordnung nach gärtnerischer Pflanzenauswahl, unter Einbeziehung der Vorschlagsliste im Anhang, zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind Baumscheiben in einer Größe von mind. 6 m² anzulegen, mit Bodendeckern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumschirme/-kronen sollen sich weitgehend über den Standflächen befinden. Für die festgesetzte Stellplatzanlage im SO 1 wird die Pflanzverpflichtung durch die Festsetzung 9.4 b) erfüllt.

9.2 Baumpflanzungen in der Verkehrsfläche „Planstraße 3“

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche sind 12 mittel- bis kleinkronige Bäume nach gärtnerischer Planzenauswahl, unter Einbeziehung der Vorschlagsliste im Anhang, als Straßenbäume zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die festgesetzten Baumstandorte können geringfügig (max. 2,00 m) verschoben werden.

9.3 Baumpflanzungen in der Verkehrsfläche „Planstraße 3.a“

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche sind 6 mittel- bis kleinkronige Bäume nach gärtnerischer Planzenauswahl, unter Einbeziehung der Vorschlagsliste im Anhang, als Straßenbäume zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die festgesetzten Baumstandorte können geringfügig (max. 2,00 m) verschoben werden.

9.4 Baumpflanzungen im SO 1

a) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Norden des SO 1 sind 11 mittel- bis kleinkronige Bäume nach gärtnerischer Planzenauswahl, unter Einbeziehung der Vorschlagsliste im Anhang zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die festgesetzten Baumstandorte können geringfügig (max. 2,00 m) verschoben werden.

b) Innerhalb des Vorbereichs V2a sind 30 mittel- bis kleinkronige Bäume nach gärtnerischer Pflanzenauswahl, unter Einbeziehung der Vorschlagsliste im Anhang, zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind Baumscheiben in einer Größe von mind. 6 m² anzulegen, mit Bodendeckern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

10. Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

10.1 Erhaltung von Einzelbäumen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume („Allee Werkstättenstraße“) sind dauerhaft zu erhalten.

Abgängige Bäume (auch aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht) sind durch Pflanzen gleicher Art oder wahlweise, mit dem Ziel eines abschnittsweisen Bestandsumbaus, durch eine Baumart 1. Ordnung nach gärtnerischer Pflanzenauswahl, unter Einbeziehung der Vorschlagsliste im Anhang, zu ersetzen, zu entwickeln und zu pflegen. Der Ersatz-Pflanzenstandort kann vom ehemaligen Standort abweichen, sofern das Gestaltungsbild nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere der Wiedererkennungswert der „Allee Werkstättenstraße“ ist dabei zu beachten.

11. Bodenschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs sind mit unterschiedlichen Planzeichen unterschiedliche Flächen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Bodeneingriffe oder Flächenentsiegelungen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen. Die Maßnahmen sind gegebenenfalls durch einen Fachgutachter zu begleiten (siehe hierzu auch C. Hinweise).

Für die mittels Planzeichen xxx xxx gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnete Teilfläche B-008181-100 „PAK-Schaden“ innerhalb der öffentlichen Grünfläche wird festgesetzt:

- Vollständige Auskofferung und Entsorgung des schadstoffbelasteten Bodens und Auffüllung mit sauberem, kulturfähigem Boden zur Wiederherstellung des bestehenden bzw. geplanten Geländeniveaus.
- Ausnahmsweise ist zulässig, den schadstoffbelasteten Boden bis in mindestens 0,6 m Tiefe zu entfernen, eine Signal- und Sperrschicht (Kunststoffdichtungsbahn o.ä.) einzubauen und mindestens 0,6 m unbelasteten, kulturfähigen Boden zur Wiederherstellung des bestehenden bzw. geplanten Geländeniveaus aufzubringen.

Für die mittels Planzeichen xxx xxx gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Teilfläche **„Erdbauwerk“** innerhalb der öffentlichen Grünfläche wird festgesetzt:

- Es ist oberhalb der Auffüllung eine Signal- und Sperrschicht (Kunststoffdichtungsbahn o.ä.) einzubauen und mindestens 0,6 m unbelasteten kulturfähigen Boden zur Herstellung des geplanten Geländeniveaus aufzubringen.
- Bodeneingriffe von mehr als 30 cm Tiefe sind generell nicht zulässig. Sollten derartige Eingriffe im Einzelfall unvermeidlich sein, ist die Maßnahme frühzeitig mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen und fachgutachterlich zu begleiten.

12. Gestaltung (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NW)

Die folgenden Festsetzungen zur baulichen Gestaltung und zu Werbeanlagen gelten nicht für Baudenkmale und deren Anbauten. Hier ist im Einzelfall eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen.

12.1 Fassaden

In den Sondergebieten SO 2.1 bis SO 2.5 sind Fassaden zu festgesetzten Verkehrsflächen zu mindestens 20 % der geschlossenen Flächen (ohne Fenster und Türen) in Ziegel auszuführen. Als Material sind rote, rotbraune, rotbläuliche und dunkelrote Ziegel im Dünn-(DF) oder Normalformat (NF) zulässig. Für die restlichen geschlossenen Flächen sind Putz, Holz, Metall oder Glas zulässig.

12.2 Dächer

Solaranlagen auf Gebäuden sind bis maximal 1,50 m Höhe zulässig. Diese Anlagen müssen zu den zu öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichteten Trauf- bzw. Gebäudekanten einen Abstand von mindestens ihrer Höhe aufweisen.

12.3 Einfriedungen und Nebenanlagen

Einfriedungen sind nur als Laubhecken, unter Einbeziehung der Vorschlagsliste im Anhang (heimische Pflanzen), oder als Stabgitterzäune zulässig

Innerhalb der festgesetzten Vorbereiche V1 und V2 sind Einfriedungen nur bis 40 cm Höhe zulässig. Ausnahmsweise kann z. B. aus Sicherheitsaspekten eine Einfriedung bis 2,00 m zugelassen werden. Diese hat einen Mindestabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der Fläche für die Begründung von Geh- und Fahrrechten von 2,00 m einzuhalten.

Alle übrigen Einfriedungen dürfen 2,0 m Höhe nicht überschreiten. Alternativ sind Mauern bis zu 1,0 m Höhe zulässig, Zaunaufsätze auf Mauern sind bis zu einer Gesamthöhe von maximal 2,0 m zulässig.

Als Material für o. g. **Mauern** sowie für **Nebenanlagen**, wie z.B. Abgrenzungen von Müllsammelplätzen, Müllschränke, Treppenwangen der Eingangstreppen sind in allen gekennzeichneten Vorbereichen nur rote, rotbraune, rotbläuliche und dunkelrote Ziegel im Dünn-(DF) oder Normalformat (NF) zulässig.

Alternativ ist eine Eingrünung, unter Einbeziehung der Vorschlagsliste im Anhang, möglich. Als Ausnahme kann eine Gestaltung zugelassen werden, die in Material und Farbe mit dem Material und der Farbe des Hauptgebäudes harmonisch korrespondiert.

Müllplätze, Müllschränke, Lagerflächen, Außenlager und vergleichbare Einrichtungen sind, unter Einbeziehung der Vorschlagsliste im Anhang, einzugrünen. Alternativ kann als Ausnahme eine bauliche Einfassung mit Materialien analog zu den Nebenanlagen zugelassen werden.

Hinweis: Eingrünung/bauliche Einfassung im Sinne dieser Satzung bedeutet, dass von den öffentlichen Verkehrsflächen und von den Nachbargrundstücken die Fläche durch Pflanzen oder bauliche Anlagen eingefasst wird und optisch nicht mehr wirksam wird.

12.4 Werbeanlagen

12.4.1 Anbringungsort

Werbeanlagen sind nur an Gebäudefassaden zulässig. Es ist nur Werbung an der Stätte der Leistung zulässig.

Oberhalb der Trauflinie bzw. Attika und auf dem Dach sind Werbeanlagen unzulässig.

12.4.2 Größe und Ausladungen

Für die Größe und Ausladungen von Werbeanlagen an Gebäuden gelten folgende Maßgaben:

Werbeanlagen dürfen in Summe eine Ansichtsfläche von 15% der Fassadenfläche je Gebäudeseite nicht überschreiten.

Alle Höhen- und Größenangaben beziehen sich auf die gesamte Werbeanlage einschließlich deren Hintergrundfläche.

Winklig zur Gebäudefront anzubringende Werbeanlagen dürfen eine Ausladung von 0,75 Meter (inkl. Befestigung) nicht überschreiten. Flach auf die Fassade aufgebrachte Werbeanlagen dürfen maximal um das Maß der erforderlichen Konstruktionstiefe über die Gebäudekanten hinausgehen.

12.4.3 Fahnen, Hinweistafeln

Es ist eine Fahne bzw. 1 Fahnenmast oder eine Hinweistafel je angefangene 10,00 m Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche müssen sie einen Abstand von 1,0 m einhalten.

Fahnenmasten dürfen eine Höhe von 8,0 m nicht überschreiten, die Fahnen sind hier bis zu einer Größe von 6,0 m² zulässig.

Standtransparente oder Hinweistafeln sind entweder als vertikale Elemente mit einer Höhe über der natürlichen bzw. genehmigten Geländeoberfläche von bis zu 3,0 m und einer Breite von bis zu 1,0 m oder als horizontale Elemente mit einer Höhe von bis zu 2,0 m und einer Breite von bis zu 3,0 m mit maximal 3,0 m² Flächengröße zulässig.

Auskragungen in die öffentliche Verkehrsfläche sind nicht zulässig.

HINWEISE

A Maßnahmen zum Bodenschutz

Das Plangebiet ist vollständig als Altstandort einzustufen. Es bestehen Bodenverunreinigungen. Erforderliche Einzelmaßnahmen entsprechend den textlichen Festsetzungen und sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen. Die Festsetzungen sowie Maßnahmen zum Bodenschutz auf schadstoffbelasteten Flächen sind in der Begründung zum Bebauungsplan näher erläutert.

Für die mittels Planzeichen X X X gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Teile des Geltungsbereichs ist zu beachten:

Bodeneingriffe oder Flächenentsiegelungen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen. Die Maßnahme sind gegebenenfalls durch einen Fachgutachter zu begleiten.

Für die mittels Planzeichen X - X - X gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Teile des Geltungsbereichs ist zu beachten:

Für die Bereiche besteht für die ausgewiesenen Gewerbeflächen ein verbindlicher Sanierungsplan. Hierdurch werden die erforderlichen Maßnahmen wie die teilweise Entsorgung der Auffüllungen und der belasteten Bereiche sichergestellt. Bodeneingriffe sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen. Die Maßnahmen sind gegebenenfalls durch einen Fachgutachter zu begleiten.

B Kampfmittel

Gemäß Erkenntnis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Es wird empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen. Sämtliche Arbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW zu benachrichtigen.

C Grundwassernutzung

Aufgrund der vorhandenen Grundwasserverunreinigungen mit Pflanzenbehandlungs- und Schädlingsbekämpfungsmitteln (PBSM) und chlorierten Kohlenwasserstoffen (CKW) wird durch eine Allgemeinverfügung der Stadt Leverkusen verboten, dass im Geltungsbereich Grundwasser gefördert werden darf.

D Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende, archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Leverkusen unmittelbar zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Besonders zu beachten sind die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW.

Anhang 1:

Vorschlagsliste für Gehölze und Pflanzthemen

Lebensraumtypische Gehölze

Bäume I. Ordnung
Acer platanoides — Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus — Berg-Ahorn
Fagus silvatica — Rot-Buche
Fraxinus excelsior — Gemeine Esche
Pinus sylvestris — Sandkiefer
Quercus petraea — Trauben-Eiche
Quercus robur — Stiel-Eiche
Tilia cordata — Winter-Linde

Bäume II. Ordnung
Acer campestre — Feld-Ahorn
Alnus glutinosa — Schwarz-Erle
Carpinus betulus — Hainbuche
Malus sylvestris — Holzapfel, auch Kultursorten möglich
Prunus avium — Vogel-Kirsche
Pyrus communis — Wildbirne, auch Kultursorten möglich
Sorbus aria — Mehlbeere
Sorbus aucuparia — Eberesche

Groß-Sträucher
Cornus mas — Kornelkirsche
Corylus avellana — Hasel
Crataegus monogyna — Weißdorn
Hippophae rhamnoides — Sanddorn
Ilex aquifolium — Hülse
Ligustrum vulgare — Liguster
Prunus padus — Traubenkirsche
Salix caprea — Sal-Weide
Salix fragilis — Knack-Weide
Sambucus nigra — Schwarzer Holunder

Sträucher der Mittelhecken
Buddleja davidii — Sommerflieder
Cornus sanguinea — Roter Hartriegel
Cytisus scoparius — Besenginster
Lonicera xylosteum — Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa — Schlehe
Rosa canina — Hunds-Rose
Rosa rubiginosa — Wein-Rose
Sambucus racemosa — Trauben-Holunder
Viburnum lantana — Wolliger Schneeball

Hochstamm-Bäume der Mittelhecken
Crataegus monogyna — Weißdorn
Malus sylvestris — Holzapfel, auch Kultursorten möglich
Pyrus communis — Wildbirne, auch Kultursorten möglich

Gehölze der Schnitthecken
Acer campestre — Feld-Ahorn
Carpinus betulus — Hainbuche
Cornus mas — Kornelkirsche
Crataegus monogyna — Weißdorn
Taxus baccata — Eibe

Gehölze gärtnerischer Pflanzenauswahl zur Straßen- und Stellplatzbegrünung

Niederhecken
Rosa rugosa ´Alba´ — Weiße Apfelrose
Rosa x rugotida — Kreuzung R. rugosa x R. nitida

Bäume - großkronig
Acer platanoides — Spitz-Ahorn
Castanea sativa — Edelkastanie
Fraxinus excelsior — Gemeine Esche, auch Straßenbaumzüchtungen
Platanus x acerifolia — Platane
Quercus petraea — Trauben-Eiche
Quercus robur — Stiel-Eiche
Tilia cordata — Winter-Linde

Bäume - mittelkronig
Acer campestre — Feld-Ahorn
Alnus x spaethii — Erlen-Kreuzung A. japonica x subcordata
Alnus cordata — Herzblättrige Erle
Carpinus betulus — Hainbuche, auch Straßenbaumzüchtungen
Prunus serrulata — Zierkirsche der Sorte ´Kanzan´
Sorbus aria — Mehlbeere, auch Züchtungen

Bäume - kleinkronig
Amelanchier lamarckii — Kupfer-Felsenbirne
Crataegus ´Carrierei´ — Apfeldorn
Crataegus crus-galli — Hahnensporn-Weißdorn
Crataegus laevigata
Paul's Scarlet' — Rotdorn
Prunus serrulata — Zierkirsche der Sorten ´Pink Perfection´

Abstandsliste 2007

[illegible]

Beispiel Änderung — Änderung der textlichen Festsetzungen in roter Eintragung

Verfahrensvermerke *(nicht-zutreffendes bitte streichen)*

Aufstellung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen 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 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen 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 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen 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
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 Satzungsbegründung 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
…………………………………………

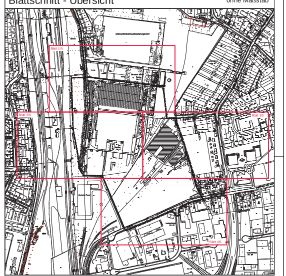
Bekanntmachung / In-Kraft-Treten

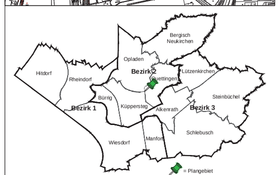
Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ………………… wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ………………… ortsüblich bekannt gemacht.
Dem Bebauungsplan wurde eine Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beigefügt.
Die Satzung ist am ………………… in Kraft getreten.

Leverkusen, den ………………………… Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Im Auftrag
…………………………………………

Blattschnitt - Übersicht

ohne Maßstab





Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung

Bebauungsplan Nr.
"nbso - Campus Lev
- 1. Änderung

Der Planfassung liegt Zugrunde
- Baunutzungsverordnung
in der Fassung der Bekanntmachung vom
zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.
- Katastergrundlage
Entspricht für den Geltungsbereich dem St
Bezugssystem für die angegebenen Koord

Fachbereich Kataster und Vermessung ....

Städtebauliche Planung in Zusammenarbe
Stadt Leverkusen durch Planungsbüro
ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung,
…………………………, den ………………………

Planausfertigung: *(nicht-zutreffende*
Satzungsoriginal / 2. Ausfertigung /

Gezeichnet/CAD: 26.04.2016 AS	613 - Projektleitung

Maßstab 1:500 Stand: Ap

Anlage 2.1 zur Vorlage Nr. 2017/1480