



Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB)
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
I. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Zulässigkeit der baulichen Nutzung (§ 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB)
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
3.1. Grundflächenzahl (GRZ)
3.2. Zentraler Platz
3.3. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (3) i. V. m. § 18 BauNVO)
4. Tiefe der Abstandflächen (§ 9 (1) Nr. 2a BauGB)
5. Nebenanlagen
6. Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)
7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
8. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
8.1. Passive Lärmschutzmaßnahmen
8.2. Zufahrt Parkhaus
9. Festsetzungen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB)
10. Baubewehrungsmaßnahmen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. mit § 6 BauNVO)
11. Fassaden/Außenwände
12. Dachformen/Dachneigungen
13. Dachneigungen
14. Treppenhäuser und Aufzüge
15. Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie
16. Einfriedungen und Nebenanlagen

7. Werbeanlagen
7.1. Werbeanlagen an Gebäuden
7.2. Hinweistafeln, Fahnen und Werbepylonen
III. Hinweise
A. Maßnahmen zum Bodenschutz
B. Baumpflanzungen
C. Artenschutz
D. Gestaltung
E. Rückbau- und Entsorgungskonzept
F. Erdbebengefährdung
G. Kampfmittel
H. Entwasserung und Beseitigung von Niederschlagswasser
I. Starkregenereignisse und Überflutungsschutz
J. Grundwasserernennung
K. Bodenkennzeichnung

Table with 2 columns: Plant/Species Name and Notes. Lists various plants like Cornus, Prunus, Rosa, and their characteristics for the site.

Table with 2 columns: Category and Description. Includes sections for 'Bestand' (Inventory), 'Legende' (Legend), 'Verkehrsflächen', 'Sonstige Planzeichen', 'Rechtsgrundlagen', and 'Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhenangabe'.

Administrative and informational section including 'Verfahrensvermerke', 'Abwägung und Satzungsbeschluss', 'Bekanntmachung in Kraft-Treten', 'Blattschnitt - Übersicht', 'Lage im Stadtgebiet', 'Stadt Leverkusen' logo, and 'Fachbereich Stadtplanung' contact information.