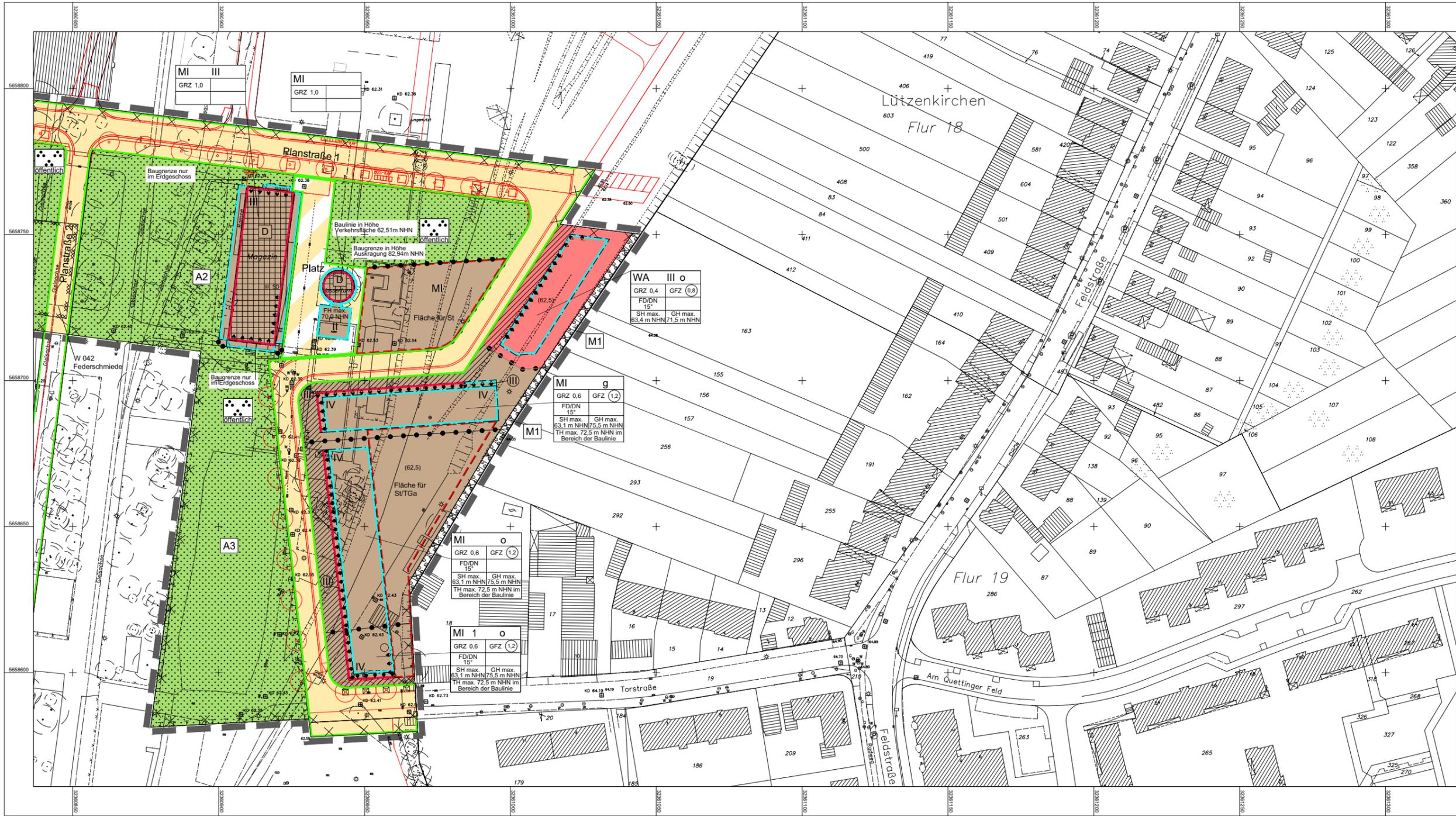


Bebauungsplan Nr. 172 A/II "nbs: o - Grüne Mitte" - 2.Auslegung -



Verfahrensvermerke (nicht-zutreffendes bitte streichen)

Aufstellung
Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss zur Aufstellung / Änderung / Einleitung / 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 ausgestellt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

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 BauVO 1990 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgebirgung gebilligt.

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.

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.

Blattschnitt - Übersicht
ohne Maßstab

| Bestand | Katastergrundlage |
|---------------------------------------|-------------------|
| Wohngebäude | WS |
| Wirtschaftsgebäude | WR |
| Öffentliche Gebäude | WB |
| Böden | MO |
| Hauptabwasserleitung | MA |
| Schachtdeckt | ⊕ |
| Nur Einzelhäuser zulässig | z.B. 40.32 |
| Nur Doppelhäuser zulässig | z.B. 41.10 |
| Nur Hausgruppen zulässig | z.B. 41.10 |
| Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | z.B. 41.10 |
| Vorhandene Flurstücksgrenze | z.B. 41.10 |

| Gebäudehöhe über NNH | z.B. | GH 14,0 m NNH |
|---|------|---------------|
| Lichte Höhe der Durchfahrt <td>z.B.</td> <td>LH 3,70m</td> | z.B. | LH 3,70m |
| Lichte Weite der Durchfahrt <td>z.B.</td> <td>LW 5,00m</td> | z.B. | LW 5,00m |

Baulinie, Baulinien, Baugrenzen
(§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauVO)

| Offene Bauweise | z.B. | ○ |
|---------------------------------------|------|---|
| Nur Einzelhäuser zulässig | z.B. | ○ |
| Nur Doppelhäuser zulässig | z.B. | ○ |
| Nur Hausgruppen zulässig | z.B. | ○ |
| Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | z.B. | ○ |

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

| Sportplatz | z.B. | SP |
|---------------|------------------|----|
| Post | z.B. <td>PO</td> | PO |
| Schutzbauwerk | z.B. <td>SB</td> | SB |
| Feuerwehr | z.B. <td>FW</td> | FW |

Verkehrsfächen
(§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

| Strassenverkehrsfläche (innere Einleitung in Rot nur als Hinweis) | z.B. | ST |
|--|------------------|----|
| Strassenverkehrsfläche (äußere Einleitung in Rot nur als Hinweis) <td>z.B. <th>ST</th> </td> | z.B. <th>ST</th> | ST |
| Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung <td>z.B. <th>ST</th> </td> | z.B. <th>ST</th> | ST |
| Öffentliche Parkfläche <td>z.B. <th>ST</th> </td> | z.B. <th>ST</th> | ST |
| Fußgängerbereich <td>z.B. <th>ST</th> </td> | z.B. <th>ST</th> | ST |
| Fußgängerzone <td>z.B. <th>ST</th> </td> | z.B. <th>ST</th> | ST |
| Verkehrsberuhigter Bereich <td>z.B. <th>ST</th> </td> | z.B. <th>ST</th> | ST |
| Einfahrt / Ausfahrt <td>z.B. <th>ST</th> </td> | z.B. <th>ST</th> | ST |
| Einfahrtbereich / Ausfahrtbereich <td>z.B. <th>ST</th> </td> | z.B. <th>ST</th> | ST |
| Bereich ohne Ein- und Ausfahrt <td>z.B. <th>ST</th> </td> | z.B. <th>ST</th> | ST |
| Fahrbahn <td>z.B. <th>ST</th> </td> | z.B. <th>ST</th> | ST |
| Gehweg <td>z.B. <th>ST</th> </td> | z.B. <th>ST</th> | ST |
| Radweg <td>z.B. <th>ST</th> </td> | z.B. <th>ST</th> | ST |
| Parkstreifen <td>z.B. <th>ST</th> </td> | z.B. <th>ST</th> | ST |
| Sattelbahn <td>z.B. <th>ST</th> </td> | z.B. <th>ST</th> | ST |
| Baumstreifen <td>z.B. <th>ST</th> </td> | z.B. <th>ST</th> | ST |
| Waldweg <td>z.B. <th>ST</th> </td> | z.B. <th>ST</th> | ST |
| Publitz <td>z.B. <th>ST</th> </td> | z.B. <th>ST</th> | ST |
| Dachweg <td>z.B. <th>ST</th> </td> | z.B. <th>ST</th> | ST |
| Genießes Dach <td>z.B. <th>ST</th> </td> | z.B. <th>ST</th> | ST |

Flächen für Versorgungsanlagen; für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
(§§ Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

| Elektrizität | z.B. | EL |
|---------------------------------------|------------------|----|
| Gas <td>z.B. <th>EL</th> </td> | z.B. <th>EL</th> | EL |
| Fernwärme <td>z.B. <th>EL</th> </td> | z.B. <th>EL</th> | EL |
| Wasser <td>z.B. <th>EL</th> </td> | z.B. <th>EL</th> | EL |
| Abwasser <td>z.B. <th>EL</th> </td> | z.B. <th>EL</th> | EL |
| Abfall <td>z.B. <th>EL</th> </td> | z.B. <th>EL</th> | EL |
| Ablagerung <td>z.B. <th>EL</th> </td> | z.B. <th>EL</th> | EL |

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

| Oberirdisch | z.B. | EL |
|---------------|------|----|
| Unterterrisch | z.B. | EL |

Grünflächen
(§§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

| Öffentliche Grünflächen, Parkanlage | z.B. | EL |
|-------------------------------------|------|----|
| Dauerblühendes Grün | z.B. | EL |
| Sportplatz | z.B. | EL |
| Spielplatz | z.B. | EL |
| Zoo | z.B. | EL |
| Badepark / Freibad | z.B. | EL |
| Friedhof | z.B. | EL |
| Fußgängerzone | z.B. | EL |
| Durchgang, Durchfahrt, Unterführung | z.B. | EL |
| Akade | z.B. | EL |
| Rampe | z.B. | EL |
| Schule | z.B. | EL |
| Messplatz | z.B. | EL |
| Brücke | z.B. | EL |
| Bahnanlagen | z.B. | EL |

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

| Flächen für Aufschüttung | z.B. | EL |
|--|------|----|
| Flächen für Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen | z.B. | EL |

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
(§§ Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

| Flächen für die Landwirtschaft | z.B. | EL |
|--------------------------------|------|----|
| Flächen für Wald | z.B. | EL |

Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§§ Abs. 1 Nr. 20 und 21 und Abs. 8 BauGB)

| Umgrenzung von Flächen für Naturschutz zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft | z.B. | EL |
|---|------|----|
| Umgrenzung von Flächen für Naturschutz, Stätten, Gärten und Gemeinschaftsanlagen | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen für Naturschutz, Stätten, Gärten und Gemeinschaftsanlagen | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen für Naturschutz, Stätten, Gärten und Gemeinschaftsanlagen | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen für Naturschutz, Stätten, Gärten und Gemeinschaftsanlagen | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind | z.B. | EL |

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§§ Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

| Wasserflächen | z.B. | EL |
|--|------|----|
| Hochwasserschutz | z.B. | EL |
| Regelung für die Statterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen | z.B. | EL |

Sonstige Planzeichen

| Bereiche mit besonderer Höhenlage (Höhenlinien mit Schutzlinien und Höhenangaben) | z.B. | EL |
|---|------|----|
| Mindestbreite der Baugrundstücke | z.B. | EL |
| Mindesthöhe der Baugrundstücke | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen für Naturschutz, Stätten, Gärten und Gemeinschaftsanlagen | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen für Naturschutz, Stätten, Gärten und Gemeinschaftsanlagen | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen für Naturschutz, Stätten, Gärten und Gemeinschaftsanlagen | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen für Naturschutz, Stätten, Gärten und Gemeinschaftsanlagen | z.B. | EL |
| Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind | z.B. | EL |

Brücke
Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Bauschäden erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau ungenutzt oder für die für die Abwehr von Mineralen bestanden sind.
(§§ Abs. 5 und 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Konturzeichnung gemäß technischer Festsetzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Konturzeichnung gemäß technischer Festsetzung

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Bebauungsplan Nr. 172 A/II
"nbs: o - Grüne Mitte"

Der Planungsprozess liegt Zugrunde:

- Bebauungsplanverfahren
- 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 des Stand von ...
- Baugesamtheit für die angegebenen Koordinaten ist ETWS 89

Planungsausschuss / 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.

Blattschnitt - Übersicht
ohne Maßstab

Planungsausschuss / 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.

Blattschnitt - Übersicht
ohne Maßstab

Blattschnitt - Übersicht
ohne Maßstab