

Bebauungsplan Nr. 283/1 "Manfort – Innovationspark Leverkusen zwischen Dhünn, Gustav-Heinemann-Straße, Syltstraße und Alte Heide“

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Von den in den Wohngebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans:
Nr. 4 Gartenbaubetriebe, Nr. 5 Tankstellen.

Die im allgemeinen Wohngebiet (WA) -ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im WA nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Die Festsetzungen erfolgen auf Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 1, 1.1, v. m. § 4 Abs. 3 BauNVO.

1.2 Gewerbegebiet (GE)
In den Gewerbegebieten sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Anlagen und Betriebe die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen sowie Wetannahmestellen undnbauzug.

Gewerbegebiet 1 (GE 1):
Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht zulässig:
Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", hier: Lagerplätze, Nr. 3 "Tankstellen".

Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind im GE 1 die nachfolgenden Nutzungen ausnahmsweise zulässig:
Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", hier: Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit, Nr. 4 "Anlagen für sportliche Zwecke".

Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans:
Nr. 2 "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke", Nr. 3 "Vergnügungsstätten".

Gewerbegebiet 2 (GE 2):
Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht zulässig:
Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", hier: selbständige Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit, Nr. 4 "Anlagen für sportliche Zwecke".

Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans:
Nr. 2 "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke", Nr. 3 "Vergnügungsstätten".

Gewerbegebiet 3.1 (GE 3.1):
Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht zulässig:
Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", hier: selbständige Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit für den Handel von im Plangebiet hergestellten Produkten, wenn sie dem jeweiligen Betrieb funktional und räumlich untergeordnet sind.

Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans:
Nr. 2 "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke", Nr. 3 "Vergnügungsstätten".

Gewerbegebiet 3.2 (GE 3.2):
Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht zulässig:
Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", hier: selbständige Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit, Nr. 4 "Anlagen für sportliche Zwecke".

Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans:
Nr. 2 "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke", Nr. 3 "Vergnügungsstätten".

Gewerbegebiet 3.3 (GE 3.3):
Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht zulässig:
Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", hier: selbständige Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit für den Handel von im Plangebiet hergestellten Produkten, wenn sie dem jeweiligen Betrieb funktional und räumlich untergeordnet sind.

Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans:
Nr. 2 "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke", Nr. 3 "Vergnügungsstätten".

Gewerbegebiet 4 (GE 4):
Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht zulässig:
Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", hier: selbständige Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit, Nr. 4 "Anlagen für sportliche Zwecke".

Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans:
Nr. 2 "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke", hier: berufliche Bildungsrichtungen.

Gewerbegebiet 5 (GE 5):
Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht zulässig:
Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", hier: selbständige Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit, Nr. 4 "Anlagen für sportliche Zwecke".

Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans:
Nr. 2 "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke", hier: berufliche Bildungsrichtungen.

Gewerbegebiet 6.1 (GE 6.1):
Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht zulässig:
Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", hier: selbständige Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit, Nr. 4 "Anlagen für sportliche Zwecke".

Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans:
Nr. 2 "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke", hier: berufliche Bildungsrichtungen.

Gewerbegebiet 6.2 (GE 6.2):
Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht zulässig:
Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", hier: selbständige Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit, Nr. 4 "Anlagen für sportliche Zwecke".

Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans:
Nr. 2 "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke", hier: berufliche Bildungsrichtungen.

Gewerbegebiet 6.3 (GE 6.3):
Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht zulässig:
Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", hier: selbständige Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit, Nr. 4 "Anlagen für sportliche Zwecke".

Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans:
Nr. 2 "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke", hier: berufliche Bildungsrichtungen.

Gewerbegebiet 6.4 (GE 6.4):
Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht zulässig:
Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", hier: selbständige Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit, Nr. 4 "Anlagen für sportliche Zwecke".

Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans:
Nr. 2 "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke", hier: berufliche Bildungsrichtungen.

Gewerbegebiet 6.5 (GE 6.5):
Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht zulässig:
Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", hier: selbständige Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit, Nr. 4 "Anlagen für sportliche Zwecke".

Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans:
Nr. 2 "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke", hier: berufliche Bildungsrichtungen.

Gewerbegebiet 6.6 (GE 6.6):
Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht zulässig:
Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", hier: selbständige Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit, Nr. 4 "Anlagen für sportliche Zwecke".

Von den in den Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans:
Nr. 2 "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke", hier: berufliche Bildungsrichtungen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 89 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 16 Abs. 4 BauNVO)
1. Gebäude-, Trauf- und Firnhöhen
In den Gewerbegebieten wird das Maß der Gebäudehöhe bzw. Firnhöhe als unterschiedlich höchstens (von ... bis) gem. § 16 Abs. 4 BauNVO in den Bebauungsplan durch Einzeichnen festgesetzt.

2. Baugrenzen
Baugrenzen können durch Balkone, Erker, Loggen und Wintergärten um bis zu 1,50 m überschritten werden.

3. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Anpflanzungsmaßnahmen
Diese Festsetzung erfolgt auf der Grundlage von § 23 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB.

4.1 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen:
Die zum Anpflanzen von Bäumen festgesetzten Flächen sind mit einer Säulen-Hainbuche (Carpinus betulus "Fastigiata") als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 0,20 m, gemessen in 1,00 m Höhen von der Bodenoberfläche, fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

4.2 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern:
Die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind vollflächig mit sortengerechten Gehölzen als dicht strukturierte Anpflanzung mit Einzelbäumen bzw. Baumgruppen fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

4.3 Festsetzungen für Teile des Bebauungsplans bzw. Teile baulicher Anlagen:
Auf den als Gewerbegebiet (GE) bzw. als Sondergebiet (SO-Sport bzw. SO-Büro/Tageung) festgesetzten Flächen sind als Anpflanzungs- und Begrünungsmaßnahmen vorzusehen:

3. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter
Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind dauerhaft so abzuzeichnen, dass die Behälter von der Erschließungsfläche nicht einsehbar sind.

4. Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der unbauten Grundstücke und Stellplätze
Im Bereich zwischen öffentlicher Straßenverkehrsfläche und den Baugrenzen/Bauflächen der als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Flächen ist eine Einfriederung zulässig.

Als Gewerbegebiet (GE) festgesetzte Grundstücke sind an der Grenze zu öffentlichen Grünflächen lockerer mit 2,00 -2,50 m hohen Metallgitterzäunen (Industriezaun, Stab-/Maschen-Zäune) zusätzlich Alternativ und ausschließlich standortgerecht, einseitige Laubgehölzhecken oder Mauern, die bestmöglich ganzjährig mit Rankgevißeln eingegrenzt werden, als Einfriederung zulässig.

5. Gestaltung von Werbeanlagen
Werbeanlagen sind innerhalb des Bebauungsplans ausschließlich an der Straße der Leistung zulässig.

6. Fassadengestaltung:
Die Fassadengestaltung ist in einem Farbton mit einem Hellwertgrad (HWV) von mindestens 30 zu gestalten.

C. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)
Bodenverunreinigung:
Im Plangebiet befindet sich eine Bodenverunreinigung "SE2039T0018 - Wupperrain (heute IPL-Gelände) - Marie-Curie-Str. 16".

D. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6a BauGB)
Überschwerungsgebiete:
Ein Teil des Plangebietes befindet sich im festgesetzten Überschwerungsgebiet "HD 100 Dhünn" gemäß § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

E. Hinweise
1. Einsichtnahme außerstaatlicher Regelwerke
Zweigt notwendig für eine Neuaussiedlung und deren Umsetzung ist:
Bereits in den Kontaktgesprächen mit Interessenten vor dem Abschluss eines Kaufvertrages diese Ziele intensiv zu erläutern (bunr NRW, Urban, Wirtschaftsforschung Leverkusen (WU) und Stadt - Fachbereich Stadtplanung).

2. Qualitätssicherung vom Baugesamt und Nachhaltigkeit
Nachfolgende Anforderungen/Ziele müssen in die Investorenplanung innerhalb der Gewerbestufe einfließen:

6. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)
Bei Neubauten und Anbauten sind im GE 7 auf mindestens 75 % der Dachflächen und im WA und in den SO (Sport/Büro/Tageung) auf mindestens 20 % der Dachflächen oberhalb der Festsetzung Dachbegrünung Solarmodul (Photovoltaik oder Solarteil) zu errichten und dauerhaft zu unterhalten.

6.2 Regenwasserverickerung/Einleitung in den Vorfluter (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 1. v. m. § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW))
Die Niederschlagswasser aller Dachflächen sind im GE 6 (Innenbereich) durch Versickerung oder Rigolen über die direkt angrenzenden öffentlichen Grünflächen (A1) dem Grundwasser zuzuführen (Sickerstein) bzw. im Vorfluter einzuleiten.

6.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 1. v. m. § 1a BauGB)
Ausgehend vom im Lageplan gekennzeichneten Bezugspunkt sind die nachfolgenden Zusatzkontingente L_{z,zus} für den Tages- und Nachtzeitraum festzusetzen:

6.4 Abgang von Bäumen und Sträuchern
Die Begrünung sind dauerhaft zu erhalten.

6.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 1. v. m. § 1a BauGB)
Unter Bezug auf die Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Stadt Leverkusen zur Erhebung von Kostenbeitrag nach § 8 a BauGB vom 15.07.2014 und folgendes festsetzen:

6.6 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)
Bei Neubauten und Anbauten sind im GE 7 auf mindestens 75 % der Dachflächen und im WA und in den SO (Sport/Büro/Tageung) auf mindestens 20 % der Dachflächen oberhalb der Festsetzung Dachbegrünung Solarmodul (Photovoltaik oder Solarteil) zu errichten und dauerhaft zu unterhalten.

6.7 Vorkerhalten zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die Außenbebauung sind vor insolationsfeindlichen Gebäuden mit einem UV-freien Lichtbestrahlung (z. B. Naturnaturschutz) zulässig.

6.8 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)
Bei Neubauten und Anbauten sind im GE 7 auf mindestens 75 % der Dachflächen und im WA und in den SO (Sport/Büro/Tageung) auf mindestens 20 % der Dachflächen oberhalb der Festsetzung Dachbegrünung Solarmodul (Photovoltaik oder Solarteil) zu errichten und dauerhaft zu unterhalten.

6.9 Vorkerhalten zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die Außenbebauung sind vor insolationsfeindlichen Gebäuden mit einem UV-freien Lichtbestrahlung (z. B. Naturnaturschutz) zulässig.

6.10 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)
Bei Neubauten und Anbauten sind im GE 7 auf mindestens 75 % der Dachflächen und im WA und in den SO (Sport/Büro/Tageung) auf mindestens 20 % der Dachflächen oberhalb der Festsetzung Dachbegrünung Solarmodul (Photovoltaik oder Solarteil) zu errichten und dauerhaft zu unterhalten.

6.11 Vorkerhalten zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die Außenbebauung sind vor insolationsfeindlichen Gebäuden mit einem UV-freien Lichtbestrahlung (z. B. Naturnaturschutz) zulässig.

6.12 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)
Bei Neubauten und Anbauten sind im GE 7 auf mindestens 75 % der Dachflächen und im WA und in den SO (Sport/Büro/Tageung) auf mindestens 20 % der Dachflächen oberhalb der Festsetzung Dachbegrünung Solarmodul (Photovoltaik oder Solarteil) zu errichten und dauerhaft zu unterhalten.

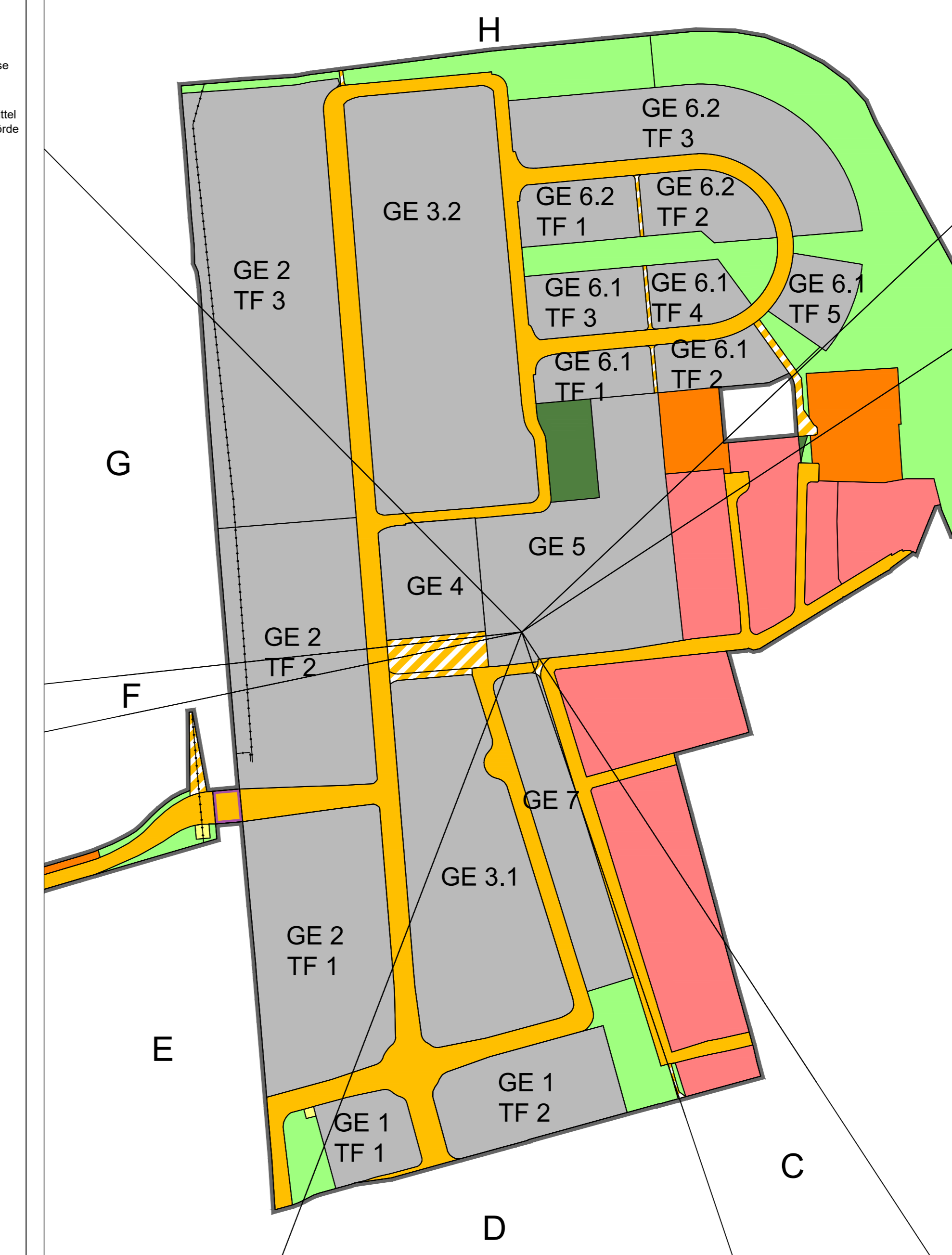
6.13 Vorkerhalten zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für die Außenbebauung sind vor insolationsfeindlichen Gebäuden mit einem UV-freien Lichtbestrahlung (z. B. Naturnaturschutz) zulässig.

6.14 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind oberirdische, untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbauten Grundstücksflächen nur angeschlossen bis zu einer Baumart mit max. 30 m² umbauten Raum in Grundstück zulässig.

6.15 Stellplätze, Carports und Garagen
In allgemeinen Wohngebieten (WA) sowie in den Sondergebieten (SO-Büro/Tageung, SO-Sport) sind Carports und Garagen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen, bzw. außerhalb der dafür festgesetzten Flächen, nicht zulässig.

6.16 Stellplätze, Carports und Garagen
In den Gewerbegebieten (GE) sind Stellplätze, Carports und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO außerhalb der überbauten Grundstücksflächen oder der dafür festgesetzten Flächen nicht zulässig.

Übersicht Gewerbe - Teilflächen und Richtungssektoren für Lärmzusatzkontingente



Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Leverkusen als Untere Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eindholt, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0; Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden.

Die Gemarkung Wisdorf befindet sich in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und der geologischen Untergrundklasse der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). Die in der genannten DIN 4149 und in der DIN EN 1998, Teil 1 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgebrachten Bebauungspläne einschließlich des Satzungsantrags gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 1 GO NRW gefasst und die Satzungsbeschlüsse gefasst.

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgebrachten Bebauungspläne einschließlich des Satzungsantrags gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 1 GO NRW gefasst und die Satzungsbeschlüsse gefasst.

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgebrachten Bebauungspläne einschließlich des Satzungsantrags gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 1 GO NRW gefasst und die Satzungsbeschlüsse gefasst.

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgebrachten Bebauungspläne einschließlich des Satzungsantrags gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 1 GO NRW gefasst und die Satzungsbeschlüsse gefasst.

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgebrachten Bebauungspläne einschließlich des Satzungsantrags gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 1 GO NRW gefasst und die Satzungsbeschlüsse gefasst.

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgebrachten Bebauungspläne einschließlich des Satzungsantrags gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 1 GO NRW gefasst und die Satzungsbeschlüsse gefasst.

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgebrachten Bebauungspläne einschließlich des Satzungsantrags gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 1 GO NRW gefasst und die Satzungsbeschlüsse gefasst.

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgebrachten Bebauungspläne einschließlich des Satzungsantrags gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 1 GO NRW gefasst und die Satzungsbeschlüsse gefasst.

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgebrachten Bebauungspläne einschließlich des Satzungsantrags gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 1 GO NRW gefasst und die Satzungsbeschlüsse gefasst.

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgebrachten Bebauungspläne einschließlich des Satzungsantrags gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 1 GO NRW gefasst und die Satzungsbeschlüsse gefasst.

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgebrachten Bebauungspläne einschließlich des Satzungsantrags gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 1 GO NRW gefasst und die Satzungsbeschlüsse gefasst.

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgebrachten Bebauungspläne einschließlich des Satzungsantrags gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 1 GO NRW gefasst und die Satzungsbeschlüsse gefasst.

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgebrachten Bebauungspläne einschließlich des Satzungsantrags gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 1 GO NRW gefasst und die Satzungsbeschlüsse gefasst.

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgebrachten Bebauungspläne einschließlich des Satzungsantrags gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 1 GO NRW gefasst und die Satzungsbeschlüsse gefasst.

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgebrachten Bebauungspläne einschließlich des Satzungsantrags gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 1 GO NRW gefasst und die Satzungsbeschlüsse gefasst.

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgebrachten Bebauungspläne einschließlich des Satzungsantrags gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 1 GO NRW gefasst und die Satzungsbeschlüsse gefasst.

Verfahrensvermerke (Nichtzutreffendes bitte streichen)

Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen (der Rat / der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss zur Aufhebung / Änderung / Erhebung / Festsetzung ... erlassen bekannt gemacht werden.

Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)
Die Mitteilung der Öffentlichkeit hat vom ... bis ... stattgefunden. Parallel wurde der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.

Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gegliedert und die Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung beschlossen.

Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den geänderten Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gegliedert und die erneute Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung für die Dauer von ... beschlossen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom ... bis einschließlich ... erneut im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt, gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgebrachten Bebauungspläne einschließlich des Satzungsantrags gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 1 GO NRW gefasst und die Satzungsbeschlüsse gefasst.

Aufertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ... überein. Die Satzung wird hermit ausgefertigt.

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Blattschnitt-Übersicht
M 1:10000

Lage im Stadtgebiet

Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

Gezeichnet/CAD: 613 - Projektleitung: 613 - Abteilungsleitung:

Maßstab 1: 1000 Stand: 10/2025 BLATT 3/3

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung im Auftrag

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung im Auftrag

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung im Auftrag

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung im Auftrag

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung im Auftrag

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung im Auftrag

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung im Auftrag

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung im Auftrag

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung im Auftrag

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung im Auftrag

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung im Auftrag

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung im Auftrag

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung im Auftrag

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung im Auftrag

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung im Auftrag

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung im Auftrag

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung im Auftrag

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung im Auftrag