



**Stadt Leverkusen**

**Bebauungsplan Nr. 283/I**

**„Manfort - Innovationspark Leverkusen zwischen Dhünn,  
Gustav-Heinemann-Straße, Syltstraße und Alte Heide,,**

**Textliche Festsetzungen zur frühzeitigen Beteiligung der  
Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und  
§ 4 Abs. 1 BauGB**



## A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Von in den allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise 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 i. 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 Wettannahmestellen unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Wettannahmestellen, die als Bestandteil eines Ladens/Kiosks deutlich untergeordnet sind. Deutlich untergeordnet sind Wettannahmestellen in diesem Sinn, die innerhalb eines Ladens oder eines Kiosks in einem zu diesem deutlich untergeordneten Umfang betrieben werden. Deutlich untergeordnet in diesem Sinn ist der Umfang der betriebenen Wettannahmestelle, wenn die entsprechende Nutzung nicht mehr als 10% der Grundfläche des Ladens oder des Kiosks, maximal aber 2 m<sup>2</sup> in Anspruch nimmt.

##### **Gewerbegebiet 1 (GE 1):**

Von den in 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 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**: selbständige Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit (*Anm.: wird gemäß Teilfortschreibung Einzelhandelskonzept Stadt Leverkusen 2025 überprüft*),

Nr. 4 "Anlagen für sportliche Zwecke".

Von den in 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".

Die Festsetzungen erfolgen auf Grundlage von § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 und § 8 Abs. 2 BauNVO; § 1 Abs. 6 Nr. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 BauNVO.

##### **Gewerbegebiet 2 (GE 2):**

Von den in Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen **nicht zulässig**:

Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", hier: selbständige Einzelhandelsbetriebe

Nr. 3 "Tankstellen"

Nr. 4 "Anlagen für sportliche Zwecke".



Von den in Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden nur **ausnahmsweise** zulässig:

Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", **hier**: Einzelhandelsbetriebe als Ergänzungsbetriebe zu den Gewerbebetrieben (Verkaufsflächen bis 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 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".

Die Festsetzungen erfolgen auf Grundlage von § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 und § 8 Abs. 2 BauNVO; § 1 Abs. 6 Nr. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 BauNVO.

### **Gewerbegebiet 3.1 (GE 3.1):**

Von den in Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen **nicht zulässig**:

Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", hier: selbständige Einzelhandelsbetriebe  
Nr. 3 "Tankstellen"  
Nr. 4 "Anlagen für sportliche Zwecke".

Von den in Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden nur **ausnahmsweise** zulässig:

Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", **hier**: Einzelhandelsbetriebe als Ergänzungsbetriebe zu den Gewerbebetrieben (Verkaufsflächen bis unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit für den Handel von im Plangebiet hergestellten Produkten), wenn sie dem jeweiligen Betrieb funktional und räumlich untergeordnet sind (*Anm.: wird gemäß Teilfortschreibung Einzelhandelskonzept Stadt Leverkusen 2025 überprüft*).

Von den in 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"

Die Festsetzungen erfolgen auf Grundlage von § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 und § 8 Abs. 2 BauNVO; § 1 Abs. 6 Nr. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 BauNVO.

### **Gewerbegebiet 3.2 (GE 3.2):**

Von den in Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen **nicht zulässig**:

Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", hier: selbständige Einzelhandelsbetriebe  
Nr. 3 "Tankstellen"  
Nr. 4 "Anlagen für sportliche Zwecke"

Von den in Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden nur **ausnahmsweise** zulässig:

Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", **hier**: Einzelhandelsbetriebe als Ergänzungsbetriebe zu den Gewerbebetrieben (Verkaufsflächen bis unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit für den Handel von im Plangebiet hergestellten Produkten), wenn sie dem jeweiligen Betrieb funktional und räumlich untergeordnet sind (*Anm.: wird gemäß Teilfortschreibung Einzelhandelskonzept Stadt Leverkusen 2025 überprüft*).

Von den in 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"

Die Festsetzungen erfolgen auf Grundlage von § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 und § 8 Abs. 2 BauNVO; § 1 Abs. 6 Nr. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 BauNVO.

### Gewerbegebiet 4 (GE 4):

Von den in Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen **nicht zulässig**:

Nr. 1 "Lagerplätze"

Nr. 3 "Tankstellen".

Von den in Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden **ausnahmsweise** 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 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"

Die Festsetzungen erfolgen auf Grundlage von § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 und § 8 Abs. 2 BauNVO; § 1 Abs. 6 Nr. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 BauNVO.

### Gewerbegebiet 5 (GE 5):

Von den in Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen **nicht zulässig**:

Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", **hier**: selbständige Einzelhandelsbetriebe

Nr. 1 "Lagerplätze"

Nr. 3 "Tankstellen".

Von den in Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden **allgemein** zulässig:

Nr. 2 "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke", **hier**: berufliche Bildungseinrichtungen.

Von den in Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden nur **ausnahmsweise** zulässig:

Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", **hier**: Einzelhandelsbetriebe als Ergänzungsbetriebe zu den Gewerbebetrieben (Verkaufsfläche unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit für den Handel von im Plangebiet hergestellten Produkten), wenn sie dem jeweiligen Betrieb funktional und räumlich untergeordnet sind (*Anm.: wird gemäß Teilfortschreibung Einzelhandelskonzept Stadt Leverkusen 2025 überprüft*).

Die Festsetzungen erfolgen auf Grundlage von § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 und § 8 Abs. 2 BauNVO; § 1 Abs. 6 Nr. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 BauNVO.

### Gewerbegebiet 6.1 (GE 6.1):

Von den in Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen **nicht zulässig**:

Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", hier: selbständige Einzelhandelsbetriebe

Nr. 1 "Lagerplätze"

Nr. 3 "Tankstellen"

Nr. 4 "Anlagen für sportliche Zwecke".

Von den in Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden nur **ausnahmsweise** zulässig:



Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", **hier**: Einzelhandelsbetriebe als Ergänzungsbetriebe zu den Gewerbebetrieben (Verkaufsflächen bis unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit für den Handel von im Plangebiet hergestellten Produkten), wenn sie dem jeweiligen Betrieb funktional und räumlich untergeordnet sind (*Anm.: wird gemäß Teilfortschreibung Einzelhandelskonzept Stadt Leverkusen 2025 überprüft*).

Von den in 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".

Die Festsetzungen erfolgen auf Grundlage von § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 und § 8 Abs. 2 BauNVO; § 1 Abs. 6 Nr. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 BauNVO.

#### **Gewerbegebiet 6.2 (GE 6.2):**

Von den in Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen **nicht zulässig**:

Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", hier: selbständige Einzelhandelsbetriebe

Nr. 1 "Lagerplätze"

Nr. 3 "Tankstellen"

Nr. 4 "Anlagen für sportliche Zwecke"

Von den in Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden nur **ausnahmsweise** zulässig:

Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", **hier**: Einzelhandelsbetriebe als Ergänzungsbetriebe zu den Gewerbebetrieben (Verkaufsflächen bis 700 m<sup>2</sup> für den Handel von im Plangebiet hergestellten Produkten), wenn sie dem jeweiligen Betrieb funktional und räumlich untergeordnet sind (*Anm.: wird gemäß Teilfortschreibung Einzelhandelskonzept Stadt Leverkusen 2025 überprüft*).

Von den in 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"

Die Festsetzungen erfolgen auf Grundlage von § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 und § 8 Abs. 2 BauNVO; § 1 Abs. 6 Nr. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 BauNVO.

#### **Gewerbegebiet 7 (GE 7):**

Von den in Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden Nutzungen **nicht zulässig**:

Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", hier: selbständige Einzelhandelsbetriebe

Nr. 1 "Lagerplätze"

Nr. 3 "Tankstellen"

Nr. 4 "Anlagen für sportliche Zwecke"

Von den in Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden nunmehr **allgemein** zulässig:

Nr. 1 "Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind"

Von den in Gewerbegebieten (GE) gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind die nachfolgenden nur **ausnahmsweise** zulässig:

Nr. 1 "Gewerbebetriebe aller Art", **hier**: Einzelhandelsbetriebe als Ergänzungsbetriebe zu den Gewerbebetrieben (Verkaufsflächen bis unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit für den Handel von im Plangebiet hergestellten Produkten), wenn sie dem jeweiligen Betrieb funktional und räumlich untergeordnet sind (*Anm.: wird gemäß Teilfortschreibung Einzelhandelskonzept Stadt Leverkusen 2025 überprüft*).



Von den in 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"

Die Festsetzungen erfolgen auf Grundlage von § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 und § 8 Abs. 2 BauNVO; § 1 Abs. 6 Nr. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 BauNVO.

**Gliederung der Gewerbegebiete nach Emissionskontingenten gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO:**

In den Gewerbegebieten sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes wird für die Teilflächen der Gewerbegebiete des Bebauungsplangebietes jeweils ein Emissionskontingent  $L_{EK}$  gemäß DIN 45691 festgesetzt.

Teilfläche	Emissionskontingente $L_{EK}$ [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	
	Tags (06:00 bis 22:00 Uhr)	Nachts (22:00 bis 06:00 Uhr)
GE 1 - TF 1	60	45
GE 1 - TF 2	55	40
GE 2 - TF 1	56	41
GE 2 - TF 2	53	38
GE 2 - TF 3	53	38
GE 3.1	53	38
GE 3.2	55	40
GE 4	55	40
GE 5	55	40
GE 6.1 - TF 1	55	40
GE 6.1 - TF 2	55	40
GE 6.1 - TF 3	55	40
GE 6.1 - TF 4	55	40
GE 6.1 - TF 5	55	40
GE 6.2 - TF 1	55	40
GE 6.2 - TF 2	65	52
GE 6.2 - TF 3	55	40
GE 7	55	40

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Ausgehend vom im Lageplan gekennzeichneten Bezugspunkt sind die nachfolgenden Zusatzkontingente  $L_{EK,zus,j}$  für den Tages- und Nachtzeitraum festgesetzt.

Bezugspunkt	X=32361029,35	Y=5655796,05	Zusatzkontingent [dB]	
			tags	nachts
Sektor A	Richtungsvektor 1 46,7	Richtungsvektor 2 56,7	7	7
Sektor B	56,7	146,8	0	0
Sektor C	146,8	161,3	2	2
Sektor D	161,3	201,0	8	8
Sektor E	201,0	258,2	7	7
Sektor F	258,2	263,8	0	0



Sektor G	263,8	315,3	5	5
Sektor H	315,3	46,7	4	3

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen sind je nach der in Anspruch genommenen Fläche, des festgesetzten Emissionskontingentes  $L_{EK}$  und der Zusatzkontingente die zulässigen Beurteilungspegel  $L_{r,j}$  der Teilflächen nach folgender Gleichung zu ermitteln.

$$L_{r,j} = 10 \cdot \lg \sum_i 10^{0,1(L_{EK,i} + L_{EK,zus,j} - \Delta L_{i,j})} \text{ dB}$$

mit  $L_{r,j}$  = zulässiger Beurteilungspegel bzw. Immissionskontingent in dB(A)  
 $L_{EK,i}$  = Emissionskontingent der Teilfläche i  
 $L_{EK,zus,j}$  = Zusatzkontingent  
 $\Delta L_{i,j}$  = Abstands / Flächenkorrekturmaß

$$\Delta L_{i,j} = -10 \cdot \lg \left( \frac{S_i}{(4 \cdot \pi \cdot s_{i,j}^2)} \right) \text{ dB}$$

$S_i$  = Größe der Teilfläche  $TF_i$  in  $m^2$   
 $s_{i,j}$  = Abstand zwischen dem Teilflächenmittelpunkt i und dem Immissionsort j in m

Ein Vorhaben erfüllt auch die schalltechnische Festsetzung des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel  $L_{r,j}$  dieses Vorhabens den Immissionsrichtwert der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzkriterium der DIN 45691).

Zum Nachweis der Einhaltung des zulässigen anteiligen Beurteilungspegel  $L_{r,j}$  ist im jeweiligen bau-, immissionsschutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach den technischen Regeln in Ziffer A.2 des Anhangs zur Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA-Lärm – vom 26.08.1998 durchzuführen. Der Beurteilungspegel  $L_r$  gemäß TA-Lärm darf den anteiligen Beurteilungspegel  $L_{r,j}$  nicht überschreiten.

Hinweis: Den Festsetzungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung, Bericht F 9599-3 vom 28.11.2024 der Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, zugrunde.

### 1.3 Sonstige Sondergebiete - (SO)

(§ 11 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)

#### 1.3.1 Sondergebiet Sport

Innerhalb des Sondergebietes Sport sind das Wohnen nicht störende, vereinsgebundene Anlagen für sportliche Zwecke sowie deren Nebenanlagen zulässig.

#### 1.3.2 Sondergebiet Büro/Tagung

Innerhalb des Sondergebietes Büro/Tagung sind folgende das Wohnen nicht störende Betriebe und Anlagen zulässig:

Räume und Anlagen zu Tagungs- und Schulungszwecken, Büro- und Verwaltungsgebäude  
Räume und Gebäude für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO,  
Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den oben aufgelisteten Gewerbebetrieben im Gebiet zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

### 1.4 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 überbaubaren Grundstücksflächen nur eingeschränkt bis zu einem Rauminhalt von max. 30 m<sup>3</sup> umbauten Raum je Grundstück zulässig. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 bleiben von dieser Festsetzung unberührt, ebenso wie fernmeldetechnische Nebenanlagen und Anlagen für erneuerbare Energien.

### **1.5 Stellplätze, Carports und Garagen**

In **allgemeinen Wohngebieten** (WA) sowie den **Sondergebieten** (SO- Büro/Tagung, SO-Sport) sind Carports und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, bzw. außerhalb der dafür festgesetzten Flächen, nicht zulässig.

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

Ausnahmsweise kann die Anlage von Stellplätzen innerhalb der Fläche zwischen der Max-Dellbrück-Straße und den überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbegebiets GE 7 zugelassen werden. Die Stellplätze sind ausschließlich über notwendige Grundstückszufahrten zu erschließen.

Diese Festsetzung erfolgt auf der Grundlage von § 12 Abs. 6 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO.

### **2. Maß der baulichen Nutzung / Grundflächenzahl**

Die zulässige GRZ darf durch Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden, soweit die nicht überbaubaren Teile dieser Anlage eine begrünte Überdeckung von mind. 0,80 m erhalten.

Diese Festsetzung erfolgt auf der Grundlage von § 19 Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB.

### **3. Baugrenzen**

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

Diese Festsetzung erfolgt auf der Grundlage von § 23 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB.

### **4. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Anpflanzungsmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) sowie Nr. 20 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 standortgerechten Gehölzen als dichte Strauchpflanzung mit Einzelbäumen bzw. Baumgruppen fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzte Fläche "**W**" ist vollflächig als Weißdornhecke (*Crataegus monogyna*) 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/Tagung)



festgesetzten Flächen sind als Anpflanzungs- und Begrünungsmaßnahmen vorzusehen:

- entweder sind 10 % der Grundstücksfläche zu begrünen (je 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche 1 hochstämmiger Baum und 20 Sträucher - Mindesthöhe 1,0 m - inkl. bodendeckende Bepflanzung),
- oder 2 kleinkronige Bäume und 20 Sträucher zu pflanzen (Mindesthöhe 1,0 m - inkl. bodendeckende Bepflanzung),
- oder es sind 30 % der Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude zu begrünen (aufzubringende Substrathöhe: Mind. 8 cm),
- oder es sind 30 % der Fassaden dauerhaft mit Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mind. 1 Pflanze zu setzen,
- oder es ist eine anteilige Kombination der genannten Pflanzmöglichkeiten zu wählen.

Auf den als Gewerbegebiet (GE) bzw. als Sondergebiet (SO-Sport bzw. SO-Büro/Tagung) festgesetzten Flächen ist **pro 4 ebenerdig angelegten Stellplätzen oder Garagen** ein standortgerechter **Laubbaum** als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 0,20 m, gemessen in 1,0 m Höhe von der Bodenoberfläche, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (entsprechend den Qualitätskriterien des Bundes deutscher Baumschulen). Im Bereich des jeweiligen Wurzelraumes ist eine offene Bodenfläche von mind. 6 m<sup>2</sup> im Lichten freizuhalten und mit Bodendeckern zu begrünen. Die Baumschirme sollen sich weitgehend über den Standflächen befinden. Die Baumanpflanzungen für Stellplätze können auf die o. g. sonstigen Anpflanzungsmaßnahmen angerechnet werden.

Die im Bebauungsplan als Verkehrsflächen festgesetzten **Planstraßen** sind zu begrünen. Hierzu sind im Mittel **alle 24 m** auf beiden Straßenseiten großkronige, standortgerechte **Laubbäume** 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 0,20 m, gemessen in 1,00 m Höhe über fertiger Geländeoberkante, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind die Baumscheiben in einer Größe von mind. 6 m<sup>2</sup> anzulegen und mit Bodendeckern zu bepflanzen.

**Parkpaletten und -häuser** sind in den als Gewerbegebiet (GE) bzw. als Sondergebiet (SO-Sport bzw. SO-Büro/Tagung) festgesetzten Flächen zu mind. 30 % als dauerhaft mit Kletterpflanzen zu begrünte Fassade auszubilden; je 2 m Umfang der Parkpalette ist mind. 1 Pflanze zu setzen. Alternativ sind auch Rankgitter etc. zulässig.

Die Begrünungen sind dauerhaft zu erhalten.

#### 4.4 Abgang von Bäumen und Sträuchern

Bei Abgang von Bäumen und Sträuchern, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz (bei Bäumen mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.

#### 4.5 Dachbegrünung Hauptgebäude

In den Gewerbegebieten (GE) und in den Sondergebieten (SO-Sport bzw. SO-Büro/Tagung) sind die Dachflächen baulicher Anlagen mit einer Neigung von weniger als 20 Grad und mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m<sup>2</sup> zu begrünen. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsflächen. Sie sind mit einer extensiven Dachbegrünung (Aufbauhöhe mind. 10 cm zzgl. Drainageschicht) zu versehen.

Solarmodule sind oberhalb der Dachbegrünung vorzusehen. Die Flächen für sonstige notwendige technische Aufbauten sowie für Dachterrassen sind von der Pflicht zur Dachbegrünung ausgenommen. Die Begrünungen sind dauerhaft zu erhalten.

#### 4.6 Dachbegrünung Tiefgaragen

In den Gewerbegebieten (GE) und in den Sondergebieten (SO-Sport bzw. SO-Büro/Tagung) sind die Dachflächen von Tiefgaragen mit einer intensiven Dachbegrünung (Aufbauhöhe mind. 60 cm zzgl. Drainageschicht) zu versehen. Für Baumpflanzungen ist eine Gesamtstärke von mindestens 100 cm zuzüglich einer Drainschicht erforderlich. Die Begrünungen sind dauerhaft zu erhalten.

### 5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 1a BauGB)



## 5.1 Ausgleichsflächen

Unter Bezug auf die Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Stadt Leverkusen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8 a BNatschG vom 15.07.1994 wird folgendes festgesetzt: Die Fläche der Bezeichnung **A** (A1 und A2) ist gem. o. g. Satzung entsprechend Ziff. 1.2 (Anpflanzungen von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln) und entsprechend Ziff. 1.5 (Anlagen von naturnahen Wiesen und Krautsäumen) anzulegen. Diese Fläche ist als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme den **öffentlichen Erschließungsflächen** zugeordnet. Die Fläche mit der Bezeichnung **B** ist gem. o. g. Satzung entsprechend Ziff. 1.1 anzulegen. Diese Fläche ist als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme den Baugrundstücken in **Sonder- und Gewerbegebieten** zugeordnet.

Diese Festsetzungen erfolgen auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 1a BauGB.

## 5.2 Regenwasserversickerung/Einleitung in den Vorfluter

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW))

Die Niederschlagswässer aller Dachflächen sind im GE 6 (Innenbereich) durch Versickerung über Rigolen über die direkt angrenzenden öffentlichen Grünflächen (A1) dem Grundwasser zuzuführen (Sickerteich) bzw. in den Vorfluter einzuleiten. Ein Abweichen hiervon wird nur zugelassen, wenn der Nachweis geführt wird, dass die anstehenden Bodenschichten zur Versickerung nicht geeignet sind bzw. wenn die Versickerung nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand durchzuführen ist. Der Einsatz von Kupfer und Zink im Rahmen des Dachausbaus ist im GE 6 auf ca. 10% der Dachfläche zu begrenzen. Eine wasserrechtliche Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde ist regelmäßig für die Erteilung von Baugenehmigungen innerhalb des GE 6 erforderlich.

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

Für die Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche Beleuchtungen mit einem UV-freien Lichtstromspektrum (z. B. Natriumhochdruckleuchten, warmweiße LED) zulässig. Die Lichtfarbe muss unter 2.700 Kelvin liegen. Die Abstrahlrichtung der Leuchten ist nach unten zu richten, horizontale Lichtemissionen sind unzulässig.

## 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 1-GE 7 auf mindestens 75 % der Dachflächen und im WA und in den SO (Sport und Büro/Tagung) auf mindestens 20 % der Dachflächen oberhalb der (festgesetzten) Dachbegrünung Solarmodule (Photovoltaik oder Solarthermie) zu errichten und dauerhaft zu unterhalten. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

## 7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

*Anmerkung: Die Festsetzungen zum passiven Schallschutz gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1:2018-01) werden auf Grundlage eines noch zu erstellenden Gutachtens getroffen.*



## B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 16 Abs. 4 BauNVO)

### 1. Gebäude-, Trauf- und Firsthöhen

In den **Gewerbegebieten** wird das Maß der **Gebäudehöhe** bzw. **Firsthöhe** als unterschreitbares Höchstmaß (von - bis) gem. § 16 Abs. 4 BauNVO in den Bebauungsplan durch Einschrieb festgesetzt. Die minimal und maximal zulässigen **Traufhöhen** in den Gewerbegebieten sind durch Einschrieb im Plan festgesetzt. Als Traufe gilt das Maß zwischen der Schnittlinie der Außen-Wandfläche mit dem Höhenniveau der Verkehrsfläche und der Schnittlinie der Außen-Wandfläche mit der Dachhaut.

Für die als **Wohngebiet** festgesetzten Flächen (WA) wird die maximale **First-** sowie **Traufhöhe** gleichfalls durch Einschrieb in den Plan festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt für die Trauf- und Gebäudehöhen ist die natürliche Geländeoberfläche, d. h. im Rechtssinne die zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplans vorgefundene Geländeoberfläche (*Anm.: Diese Festsetzung wird noch rechtlich geprüft*).

Die Überschreitung der max. zulässigen Gebäudehöhe durch untergeordnete Dachaufbauten (für technisch notwendige Teile der Gebäudeausrüstung wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage etc. sowie für Ableitungsvorrichtungen für Abgas und Abluft entsprechend den Anforderungen der TA-Luft) kann ausnahmsweise zugelassen werden.

### 2. Dach- und Fassadengestaltung

Für die Ausbildung der Dachform in den als **Gewerbegebiet (GE)** festgesetzten Flächen wird festgesetzt, das – bezogen auf das jeweilige Baugrundstück – mindestens 75 % der Dachflächen als flachgeneigtes Dach (max. 10°) oder Flachdach auszubilden ist. Die übrigen Dachflächenanteile in Höhe von 25 % sind im Gewerbegebiet in ihrer Ausformung gestalterisch frei wählbar. Dachgauben, Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sind in den Gewerbegebieten nicht zulässig.

In den als Allgemeine **Wohngebiete** (WA) und den als **Sondergebiet** (SO-Sport bzw. SO-Büro/Tagung) festgesetzten Flächen ist als Dachform das Satteldach festgesetzt. Hierbei darf die Breite der Dachgauben oder Dachaufbauten einzeln oder zusammen die halbe Länge der zugehörigen Traufe **nicht** überschreiten.

### 3. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

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

### 4. Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der unbebauten Grundstücksteile und Stellplätze

Im Bereich zwischen öffentlicher Straßenverkehrsfläche und den Baugrenzen/Baulinien der als **Gewerbegebiet (GE)** festgesetzten Flächen ist eine Einfriedung unzulässig. Dahinter ist eine lückenlose Einfriedung bis zu einer Höhe von 2,50 m in Metalldrahtzäunen (Industriezäune, Stab-Maschen-Zäune) zulässig. Alternativ sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Laubgehölzhecken oder Mauern, die beidseitig ganzflächig mit Rankgewächsen eingegrünt werden, als Einfriedung zulässig. Hierfür sind ausreichend artengerecht dimensionierte Pflanzflächen für Laubgehölz und/oder Kletterpflanzen vorzusehen. Andere Formen der Einfriedung (z. B. Maschendraht, Pflanzkübel etc.) sind unzulässig.

Als **Gewerbegebiet (GE)** festgesetzte Grundstücke sind an der Grenze zu öffentlichen Grünflächen lückenlos mit 2,00 -2,50 m hohen Metalldrahtzäunen (Industriezäune, Stab-, Maschen-Zäune). Andere Formen der Einfriedung sind in diesem Bereich unzulässig.

Je 4 Stellplätze pro Baugrundstück ist ein Baum als Hochstamm den Stellplätzen räumlich zuzuordnen (siehe hierzu Festsetzungen zu Anpflanzungen bzw. Bepflanzungsmaßnahmen) Diese Festsetzung gilt für den gesamten Bebauungsplan.

### 5. Gestaltung von Werbeanlagen

Werbeanlagen sind innerhalb des Bebauungsplans ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Ausnahmsweise können Werbeanlagen als Gemeinschaftswerbung im Zufahrts- bzw.



Eingangsbereich der Erschließungsstraßen sowie als indirekt beleuchtete Werbeträger in Verbindung mit einer Wegbeleuchtung zugelassen werden.

Werbeanlagen sind ansonsten ausschließlich an den Gebäudefassaden selbst sowie im Eingangs- und Zufahrtbereich der Grundstücke bzw. der Gebäude bis max. 3,50 m<sup>2</sup> Fläche pro Baugrundstück zulässig.

Werbeanlagen als Produktwerbung sowie in Form von Leuchtkästen sind unzulässig.

#### **6. Fassadengestaltung:**

Außenwandflächen sind in einem Farbton mit einem Hellbezugswert (HBW) von mindestens 30 zu gestalten. Ein dunklerer Farbton mit einem HBW < 30 ist ausnahmsweise bei Außenwandflächen aus Naturmaterialien, wie Naturholz und Naturstein, sofern diese in ihrem natürlichen Erscheinungsbild belassen werden, sowie für untergeordnete Bauteile wie z. B. gliedernde Fassadenelemente und Sockelflächen zulässig.

#### **C. KENNZEICHNUNG (§ 9 Abs. 5 BauGB):**

Bodenverunreinigung:

Im Plangebiet befindet sich eine Bodenverunreinigung “SE2039T0018 – „Wuppermann (heute IPL-Gelände) – Marie-Curie-Str. 16“. Diese Fläche wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet, da deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die genaue Lage kann der Bebauungsplanzeichnung entnommen werden (vgl. hierzu auch den Hinweis “Nr. 3 Altlasten” weiter unten).

#### **D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6a BauGB):**

##### **Überschwemmungsgebiete:**

Ein Teil des Plangebietes befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet “HQ 100 Dhünn” gemäß § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Dieses wird gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die genaue Lage kann der Bebauungsplanzeichnung entnommen werden.

#### **E. HINWEISE:**

##### **1. Einsichtnahme außerstaatlicher Regelwerke**

DIN-Vorschriften und sonstige außerstaatliche Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, Hauptstr. 101, 51373 Leverkusen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

##### **2. Qualitätssicherung vom Baugestaltung und Nachhaltigkeit**

Nachfolgende Anforderungen/Ziele müssen in die Investorenplanung innerhalb der Gewerbegebiete einfließen:

- Den Anteil versiegelter Flächen so gering wie möglich zu halten,
- die Erschließung flächensparend zu dimensionieren,
- die weitgehende Begrünung von Dächern und Fassaden vorzunehmen (vgl. Festsetzung A 4.3),
- helle Farben bei Fassaden und Pflastern zu verwenden (vgl. Festsetzung B 6.),
- regenerative Energien, wie z. B. die Solarenergie weitgehend zu nutzen (vgl. Festsetzung A 6.),
- die Grün- und Freiflächen einschließlich der Anlagen für den ruhenden Verkehr so naturnah wie möglich zu gestalten,



- dem möglichen Wildwuchs von Gestaltungselementen und Materialien vorzubeugen.  
Ein hohes Maß an Qualität in Gestaltung und Architektur wird für die Baukörper im Bereich der Erschließungsstraßen eingefordert.

Zwingend notwendig für eine Neuansiedlung und deren Umsetzung ist:

Bereits in den Kontaktgesprächen mit Interessenten vor dem Abschluss eines Kaufvertrages diese Ziele intensiv zu erläutern (durch NRW.Urban, Wirtschaftsförderung Leverkusen (WfL) und Stadt – Fachbereich Stadtplanung)

Kaufvertraglich abzusichern, dass Bauanträge vor Einreichung der Unterlagen bei der Bauaufsicht eines Testates durch NRW.Urban und Stadt – Dezernat V bedürfen.

### 3. Altlasten

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Fläche, die im städtischen Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) geführt und nachfolgend genannt wird:

#### **SE2039T0018 – „Wuppermann (heute IPL-Gelände) – Marie-Curie-Str. 16“**

Im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben (mit Entsiegelung und/oder Eingriffen in den Untergrund) ist die Stadt Leverkusen, Fachbereich Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (UBB), rechtzeitig zu beteiligen. Gemäß dem bauleitplanerischen Vorsorgeprinzip sind Art und Umfang der in Abhängigkeit von den geplanten Eingriffen bzw. Nutzungsänderungen konkret erforderlichen Sanierungsmaßnahmen frühzeitig mit der UBB abzustimmen. Sollten sich im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf weitere schädliche Bodenveränderungen ergeben, so ist die Stadt Leverkusen, Fachbereich Umwelt, UBB, entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) unverzüglich zu informieren.

### 4. Überschwemmungsgebiete

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Dieses ist als „HQ 100 der Dhünn“ gemäß § 9 Abs. 6a Satz 1 BauGB nachrichtlich übernommen worden (vgl. Nachrichtliche Übernahme oben und Bebauungsplanzeichnung).

Darüber hinaus grenzt unmittelbar daran ein Risikogebiet im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG an. Dieses ist als „HQ extrem der Dhünn“ gemäß § 9 Absatz 6a Satz 2 BauGB als Vermerk in die Bebauungsplanzeichnung aufgenommen worden.

Die o. g. gefährdeten Bereiche sind von einer Bebauung freizuhalten oder hochwasserangepasst auszuführen.

### 5. Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereiches auf Kampfmittel nicht erforderlich.

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen oder Verbauarbeiten, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

### 6. Erdbebenzone

Die Gemarkung Wiesdorf 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 5 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

## **7. Bodendenkmalpflege**

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Leverkusen als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.