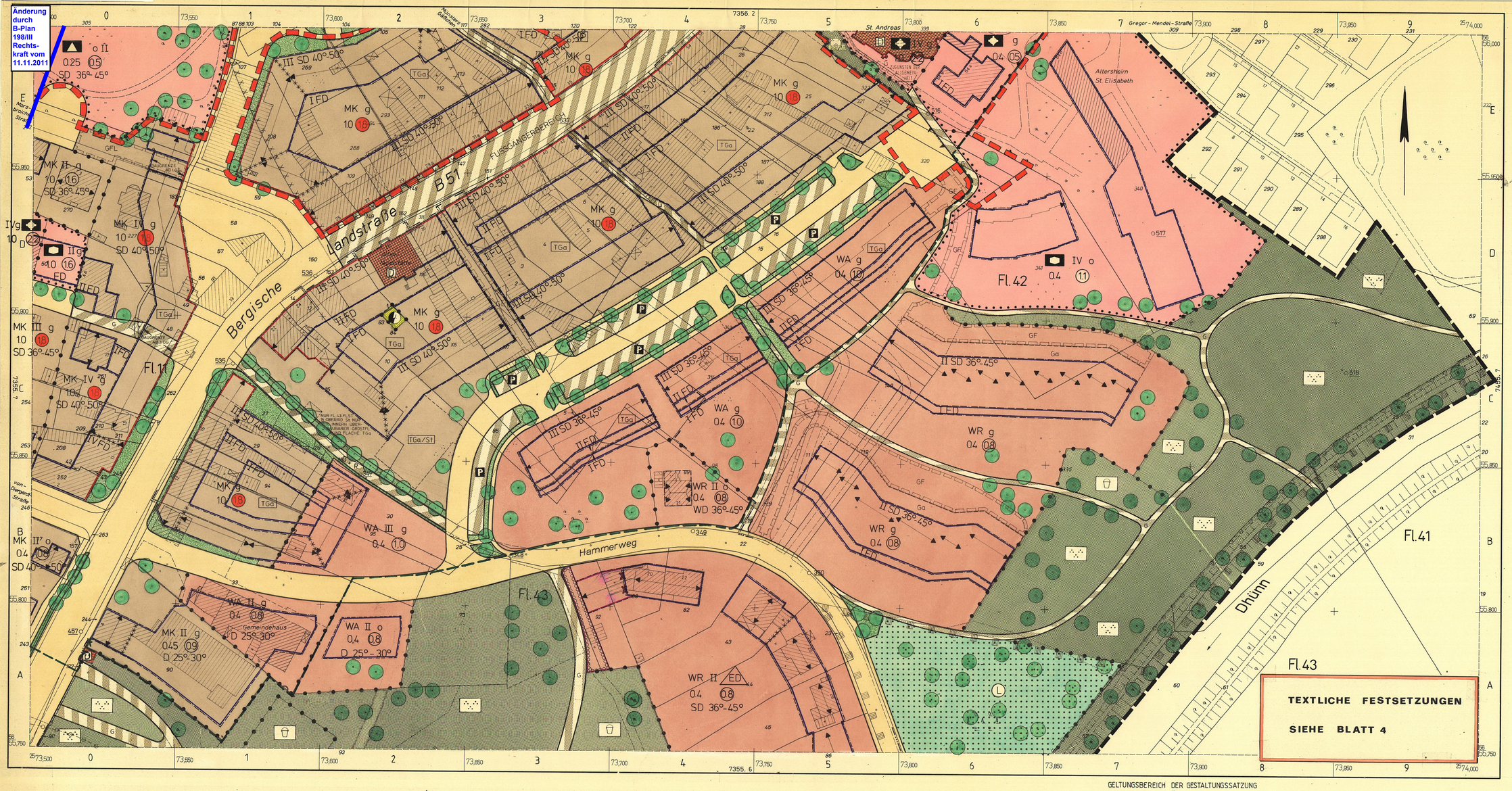
25-77-III Bl.3

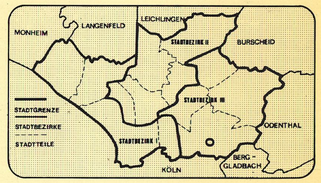
Änderung durch B-Plan 198/III Rechtskraft vom 11.11.2011



STADT LEVERKUSEN
BP-NR. 25/77/III

BEREICH SCHLEBUSCH ORTSMITTE

M. 1:500



GEMARKUNG SCHLEBUSCH
FLUR 11,12,14,15,42,43

BEREINIGTE PLANZEICHNUNG

Unter Einarbeitung
- der während des Aufstellungsverfahrens erfolgten Änderungen (Ratsbeschluß vom 09.09.1985) In Kraft getreten am 26.05.1986
- der 1. Änderung (Ratsbeschluß vom 05.10.1987) In Kraft getreten am 18.03.1988
- der 2. Änderung (Ratsbeschluß vom 07.10.1991) In Kraft getreten am 11.01.1992

Für die Geltungsbereiche der 2. Änderung (zeichnerisch abgegrenzte Bereiche) sowie Ergänzung der textlichen Festsetzungen gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BauNVO 90, BGBl 1990, S.132)

Zur Dokumentation des Planaufstellungsverfahrens und der Planänderungen wird auf die Originalausfertigung verwiesen.

GELTUNGSBEREICH DER GESTALTUNGSSATZUNG (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME)

§§ 1-7

§§ 1-9

BESTAND

WOHNGEBÄUDE	
WIRTSCHAFTSGEBÄUDE	
ÖFFENTLICHE GEBÄUDE	
BORDSTEIN	
HAUPTABWASSERLEITUNG	
SCHACHTDECKEL	
HÖHE ÜBER NN z.B.	40.32
NEUE HÖHE ÜBER NN z.B.	(41.10)
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE	

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG u. §1-11 BauNVO)

KLEINSIEDLUNGSGEBIETE § 2 BauNVO	WS
REINE WOHNGEBIETE § 3 BauNVO	WR
ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO	WA
BESONDERE WOHNGEBIETE § 4a BauNVO	WB
DORFGEBIETE § 5 BauNVO	MD
MISCHGEBIETE § 6 BauNVO	MI
KERNGEBIETE § 7 BauNVO	MK
GEWERBEGEBIETE § 8 BauNVO	GE
INDUSTRIEGEBIETE § 9 BauNVO	GI
SONDERGEBIETE § 10 BauNVO (DIE DER ERHOLUNG DIENEN)	SO
SONDERGEBIETE § 11 BauNVO	SO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG und §16 Abs.2 und §17 BauNVO)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	z.B.	(3,2)
BAUMASSENZAHL (BMZ)	z.B.	3,0
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	z.B.	0,4
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	z.B.	III
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE	z.B.	III - V
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	z.B.	(III)
TRAUFHÖHE ÜBER DER NATÜRLICHEN OD. FESTGES. GELÄNDEHÖHE	z.B.	TH 12,4m
FIRSTHÖHE ÜBER DER NATÜRLICHEN OD. FESTGES. GELÄNDEHÖHE	z.B.	FH 53,5m u.NN
OBERKANTE ÜBER NN	z.B.	OK 124,0m u.NN
LICHTE HÖHE DER DURCHFAHRT	z.B.	LH 3,70m
LICHTE WEITE DER DURCHFAHRT	z.B.	LW 5,00m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG und § 22 und § 23 BauNVO)

OFFENE BAUWEISE	O
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	E
NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	D
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	H
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	ED
GESCHLOSSENE BAUWEISE	g
BAULINIE	
BAUGRENZE	
ABWEICHENDE BAUWEISE	a
FAMILIENHEIME	FH
SOZIALER WOHNUNGSBAU	SWB
FREMDER SICH ENTZIEHENDE GARTENHOF- UND ATRIUMHÄUSER (§ 17 Abs.2 BauNVO)	GAH
FIRSTRICHTUNG	
FLACHDACH	F D
SATTELDACH	S D
WALMDACH	W D
PULTDACH	P D
DACHNEIGUNG VON BIS z.B.	20°-30°
GEMISCHTES DACH	D N

EINRICHTUNGEN und ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN und DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN und PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs.1 Nr.5 BBauG)

ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN	
SCHULE	
KIRCHEN UND KIRCHL. ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	
SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	
GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	
KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	
SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	
POST	
SCHUTZBAUWERK	
FEUERWEHR	

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	P
FUSSGÄNGERBEREICH	
MISCHFLÄCHE	
EINFAHRT / AUSFAHRT	
EINFAHRTBEREICH / AUSFAHRTBEREICH	
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	
FAHRBAHN	
GEHWEG	G
RADWEG	R
PARKSTREIFEN	P
PARKBUCHT	P
BAUMSTREIFEN	
STRASSENBEGLEITGRÜN UND MITTELSTREIFEN	
FUSSWEG	F
FUSSGÄNGERTUNNEL	
FUSSGÄNGERSTEG	FST
DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG	
ARKADE	
TREPPE	
RAMPE	
MASSZAHL	15
BRÜCKE	
BAHNANLAGEN	

HAUPTVERSORGUNGS- und HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 BBauG)

OBERIRDISCH	
UNTERIRDISCH	

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)

PARKANLAGE	
DAUERKLEINGÄRTEN	
SPORTPLATZ	
SPIELPLATZ	
ZELTPLATZ	
BADEPLATZ / FREIBAD	
FRIEDHOF	
VERKEHRSGRÜN	

WASSERFLÄCHEN und FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ und die REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs.1 Nr.16 BBauG)

WASSERFLÄCHEN	
HAFEN	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	
HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN	
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	
SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG	GW
SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENGEWÄSSER	OW
WASSERSCHUTZZONE z.B. III o	III

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 9 Abs.1 Nr.17 BBauG)

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	
FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN	

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT und FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.18 BBauG)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	
FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN und MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE und ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 und Abs.6 BBauG)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	
ANPFLANZEN VON BÄUMEN	
ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN	
ERHALTUNG VON BÄUMEN	
ERHALTUNG VON STRÄUCHERN	
UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS	
NATURSCHUTZGEBIET	N
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	L
NATURDENKMAL	ND
GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL	LB

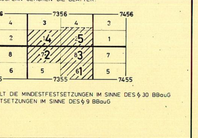
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ und FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN (§ 9 Abs.6, § 39 h Abs.1 BBauG, § 10 Abs.1 und 2 StBauFG)

UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN, NICHT IM BEBAUUNGSPLAN BEZEICHNET	
UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES) DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN	
EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE) DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN	D
UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE	SAN

SONSTIGE PLANZEICHEN

BEREICHE MIT BAULICHER HÖHENBEGRENZUNG (RICHTFUNKSTRECKE MIT SCHUTZSTREIFEN UND METERANGABE) (§ 9 Abs.6 BBauG)	+1,00/1,00
MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG) z.B.	F min 1000 m²
MINDESTBREITE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG) z.B.	b mind. 25m
MINDESTTIEFE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG) z.B.	t mind. 60m
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BBauG)	
STELLPLÄTZE	St
GEMEINSCHAFTSTELLPLÄTZE	GSt
GARAGEN	Ga
TIEFGARAGE	TGa
SPIELPLATZ	
BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN DER DURCH BESONDERE STADTEBAULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH WIRD (§ 9 Abs.1 Nr.9 BBauG) z.B.	BOTEL
MIT GEH-, FAHR- und LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BBauG)	
GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER	
FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER	
LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER	
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES	
UMGRENZUNG DER GEBIETE IN DENEN BESTIMMTE DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN	
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	
UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN	
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STUTZMAUERN SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND	
AUFSCHÜTTUNG	
ABGRABUNG	
STUTZMAUER	
HÖHENLAGE BEI FESTSETZUNGEN	
OBERKANTE z.B.	⊕ Ok
UNTERKANTE z.B.	⊕ Uk
GEHWEG z.B.	121,5m u.NN
BRÜCKE z.B.	116,0 m u.NN
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN AUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND SOWIE FLÄCHEN, UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT ODER DIE FÜR DEN ABBAU VON MINERALEN BESTIMMT SIND (§ 9 Abs.5 und 5 BBauG)	
NACHRICHTLICHE FLÄCHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs.7 BBauG)	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG z.B. VON BAUGEBIETEN, DER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN	
VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE	
GRENZE DES ZEICHN. ÄNDERUNG SBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG	

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖREN DIE BLÄTTER:



DIESER PLAN ENTHÄLT DIE MINDESTFESTSETZUNGEN IM SINNE DES § 30 BBauG SOWIE WEITERE FESTSETZUNGEN IM SINNE DES § 9 BBauG

AUSFERTIGUNG:
BLATT: 3

ANMERKUNG:
IM ÜBRIGEN GELTEN FÜR DEN BESTAND DIE ZEICHENVORSCHRIFT FÜR KATASTERKARTEN UND VERMESSUNGSRISSE IN NORDRHEIN-WESTFALEN (ZEICHENVORSCHRIFT NW) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG

HINWEIS

FÜR DEN MARKIERTEN BEREICH BESTEHT DIE MÖGLICHKEIT EINER GERINGFÜGIGEN (KALEN) BELASTUNG VON BÖDEN IM EINZELFALL. KANN ES ERFORDERLICH WERDEN FÜR DEN BAUGRUBENAUSHUB ELUATUNTERSUCHUNGEN ANZUORDNEN IM FALLE DER GÄRTNERISCHEN NUTZUNG WIRD EIN MINDESTUNTERSUCHUNGSPROGRAMM EMPFOHLEN

3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG IN LILA-FARBENER EINTRAGUNG AUFGRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM 20.09.1993

X AUFGEHOBENE FESTSETZUNG

NEUFESTSETZUNG

Die bereinigte Planzeichnung stimmt mit den Originaldokumenten überein.

Leverkusen, 24.01.95
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Anlage 5c zur Vorlage Nr. 2026/0220
Aufzuhebendes Planungsrecht
Bebauungsplan Nr. 25/77/III "Schlebusch Ortsmitte"
Teilblatt 3