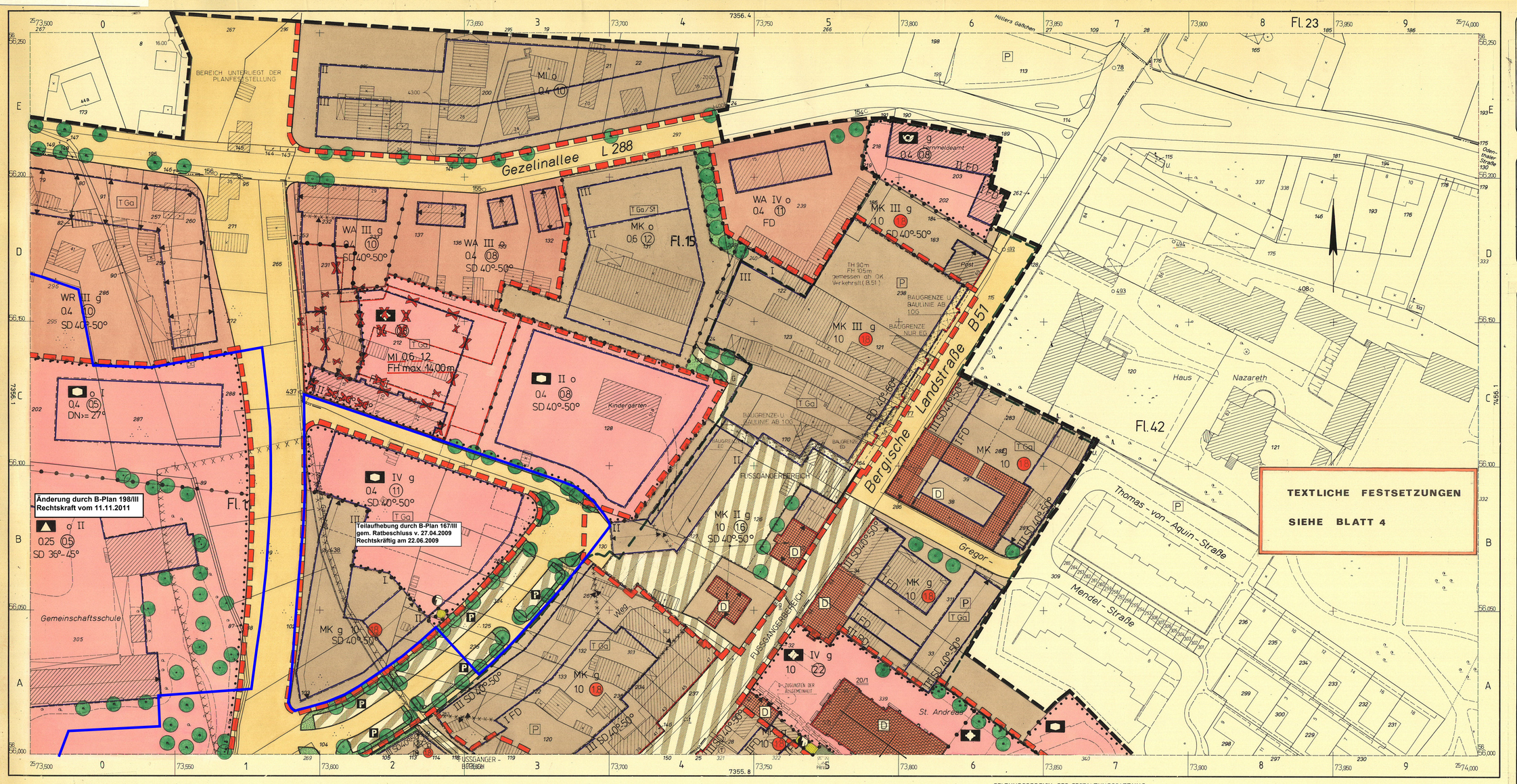
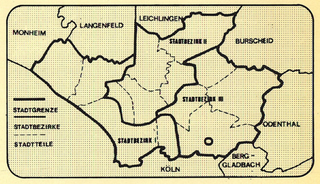
25-77-III Bl.5

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.

Die bereinigte Planzeichnung stimmt mit den Originaldokumenten überein.

Leverkusen, 24.04.93
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

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 (0,7)
- 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 12,4 m
- FIRSTHÖHE ÜBER DER NATÜRLICHEN OD. FESTGES. GELÄNDEHÖHE z B FH 53,5 m ü NN
- OBERKANTE ÜBER NN z B OK 124,0 m ü NN
- LICHTE HÖHE DER DURCHFAHRT z B LH 3,70 m
- LICHTE WEITE DER DURCHFAHRT z B LW 5,00 m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 und § 23 BauNVO)
- OFFENE BAUWEISE — O
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- GESCHLOSSENE BAUWEISE — g
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABWEICHENDE BAUWEISE — a
- FAMILIENHEIME — FH
- SOZIALER WOHNUNGSBAU — SWB
- FREMDER SICHT ENTZOGENE 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°
- GENEIGTES 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
- FUSSGÄNGERTUNNEL — FST
- FUSSGÄNGERSTEG — FST
- DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG
- ARKADE
- TREPPE
- RAMPE
- MASSZAHL — 15
- BRÜCKE
- BAHNANLAGEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BBauG)
- ELEKTRIZITÄT — E
- GAS — G
- FERNWÄRME — FW
- WASSER — W
- ABWASSER — A
- ABFALL — AB
- ABLAGERUNG — AB

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
- HÄFEN
- 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
- SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENGEWÄSSER
- WASSERSCHUTZZONE z B III o z B

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 DENKMAL-SCHUTZ und FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 6, § 39 h Abs. 1 BBauG, § 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)
- UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN, WENN IM BEBAUUNGSPLAN BEZEICHNET
- UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, EINZELNEN BAUTEN UND DIE DEN DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- EINZELANLAGEN UNBEWEGLICHER KULTURDENKMÄLER, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN — D
- UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE — SAN

SONSTIGE PLANZEICHEN
- BEREICHE MIT BAULICHER HÖHENBEGRENZUNG (RICHTPUNKTSTRECKE MIT SCHÜTZTRICHTER UND MEETERANGABE) § 9 Abs. 6 BBauG — ±100×100
- 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 min 20 m
- MINDESTTIEFE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG) z B t min 60 m
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)
- STELLPLÄTZE — St
- GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE — 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 — HOTEL
- MIT GEH-, FAHR- und LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- GEHRECHT
- FAHRRECHT
- LEITUNGSRECHT
- 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 124,5 m ü NN
- BRÜCKE z B 118,0 m ü NN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE 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 Nr. 1 BBauG)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG z B VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- GRENZE DES ZEICHN. ÄNDERUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖREN DIE BLÄTTER:

7256	7356	7456
4	3	2
2	4 5	3
8	2	3 7
6	5	1 5
7255	7355	7455

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

AUSFERTIGUNG:
BLATT: 5

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 BELASTUNG VON BODEN IM EINZELFALL KANN ES ERFORDERLICH WERDEN, FÜR DEN BAUGRUBENAUSHUB EILUANTERSUCHUNGEN ANZUORDNEN IM FALLE DER GÄRTNERISCHEN NUTZUNG WIRD EIN MINDESTUNTERSUCHUNGSPROGRAMM EMPFOHLEN

4. Änderung gemäß Ratsbeschluss vom 09.12.2002
(Eintragung in orange)

- Aufhebung der Feststetzungen

Neufestsetzungen:
- Baugrenze
- Tiefgarage
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

sowie

Ergänzung der textlichen Festsetzungen
(siehe Blatt 4)

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