



Stadt Leverkusen

Bebauungsplan Nr. 279/II
„Opladen – Kita und Wohnen westlich Sandstraße“

Textliche Festsetzungen

Bearbeitung: Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung
URBANOPHIL.KOELN Stadtplanung – Philipp Skoda, Stadtplaner BDA

Stand 27.04.2026

Bebauungsplan Nr. 279/II „Opladen – Kita und Wohnen westlich Sandstraße“

A) Textliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird für das Allgemeine Wohngebiet (WA) festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 3 „Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke“ nur ausnahmsweise zulässig sind. Dies gilt nicht für Anlagen für soziale Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird für das Allgemeine Wohngebiet (WA) festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

nicht Bestandteile des Bebauungsplans sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 16 Abs. 3 i. V. m. § 18 BauNVO)

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist in der Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Attika oder, wenn keine Attika hergestellt wird, die Oberkante des Gebäudes.

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtung, wie z.B. Treppentürme, Lüftungsanlagen oder Anlagen zur Nutzung der Solarenergie, ist um max. 2 m zulässig.

Technische Aufbauten und aufgeständerte Solaranlagen sind mindestens um 2 m von der darunterliegenden Gebäudeaußenwand zurückzusetzen.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ) (gem. § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO)

Überschreitung durch oberirdische Stellplätze und Nebenanlagen

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von oberirdischen Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden.

Überschreitung durch unterirdische bauliche Anlagen

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 23 Abs. 3 S. 3 i.V.m. Abs. 2 S. 3 BauNVO)

Die Baugrenzen dürfen an der straßenzugewandten Seite durch Vordächer bis zu einer Tiefe von 1,50 m überschritten werden.

Die Baugrenzen dürfen an der straßenabgewandten Seite durch Balkone bis zu einer Tiefe von 1,50 m überschritten werden.

Die Baugrenzen dürfen durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,00 m überschritten werden.

4. Stellplätze und Garagen (gem. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze (St) und Tiefgaragen (TGa) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Oberirdische Garagen und Carports sind ausgeschlossen.

5. Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO Abs. 1 und 2 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Innerhalb des in der Planzeichnung definierten Vorgartenbereichs sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausschließlich innerhalb der dafür festgesetzten Flächen (FSt, As) zulässig. Innerhalb dieser Flächen sind keine überdachten Fahrradstellplätze sowie Geräte- und Gartenhäuser zulässig.

Ansonsten sind Geräte- und Gartenhäuser nur bis zu einer Größe von je 30 m³ zulässig. Die Größe von überdachten Fahrradstellplätzen außerhalb des Vorgartenbereichs wird ausdrücklich nicht beschränkt. Von den vorgenannten Festsetzungen ausgenommen sind Kinderspielanlagen von Kindertagesstätten sowie Anlagen zur Ver- und Entsorgung (Strom, Gas, Wärme, Wasser, Telekommunikation).

6. Anlagen und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Passiver Schallschutz

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (DIN 4109:2018)

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind für die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume Schalldämmmaße gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Januar 2018, Beuth Verlag GmbH, Berlin) einzuhalten.

Im gesamten Plangebiet sind die Anforderungen an das gesamte, bewertete Bau-Schalldämmmaß ($R_{w,ges}$) der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten, des Verhältnisses der gesamten Außenflächen zur Grundfläche des Raumes und des Fensterflächenanteils aus der Differenz des maßgeblichen Außenlärmpegels (L_a) und den in der DIN 4109 niedergelegten Werten entsprechend der nachfolgenden Tabelle einzuhalten. Hier ist im gesamten Plangebiet ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 67 dB(A) zugrunde zu legen.

Raumart	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliche Räume	Büroräume und ähnliche Räume
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämmmaß ($R_{w,ges}$) in dB;	$L_a - 25$	$L_a - 30$	$L_a - 35$

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämmmaße $R_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_S zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.

Fensterunabhängige Belüftung

Für schutzbedürftige Aufenthaltsräume ist eine ausreichende Belüftung durch schalldämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicher zu stellen.

Gutachterlicher Nachweis

Der Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden getroffen werden, sofern durch einen

Sachverständigen nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel bzw. Beurteilungspegel von ≤ 45 dB(A) nachts vorliegt.

6.2 Maßnahmen zum Schutz vor sommerlicher Überwärmung

Zulässig sind nur helle, abgetönte und aufeinander abgestimmte Farben mit einem Hellbezugswert > 40 %.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.1 Baumpflanzungen

Je vier ebenerdig angelegte Stellplätze ist je ein standortgerechter Baum in der Mindestqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm, zu pflanzen. Zusätzlich sind drei standortgerechte Bäume in der Mindestqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm, zu pflanzen. Dabei sind Baumscheiben in einer Größe von mind. 6 m² anzulegen und mit Bodendeckern zu bepflanzen. Pro Baumpflanzung ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 20 m³ nachzuweisen. Die Bäume und die Begrünung sind dauerhaft zu unterhalten.

7.2 Begrünung der privaten Grundstücke

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme von Terrassen, (Fahrrad-)Stellplätzen, Spielflächen, Zu- und Gehwegen sowie sonstigen Nebenanlagen, unversiegelt zu belassen, dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. Die unversiegelte und begrünte Fläche ist mit Rasen, Bodendeckern, Stauden, Sträuchern und/oder Bäumen zu bepflanzen. Insbesondere Schotterflächen, Splittflächen, Kiesflächen, Steinflächen und sonstige Versiegelungen des Gartens und Vorgartenbereichs sind nicht zulässig.

7.3 Dachbegrünung

Die obersten Dachflächen der Flachdächer von Haupt- und Nebenanlagen (z.B. überdachte Fahrradstellplätze) sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Dafür ist das Dach mit einer durchwurzelbaren Magersubstratauflage mit einer Mindestaufbaudicke von 10 cm zuzüglich einer Drainschicht zu versehen. Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate der Dachbegrünung sind gemäß der „FLL-Richtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“, (Ausgabe 2018 bzw. die entsprechenden Neuauflagen) auszuführen (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsaufbau e.V., Bonn). Die Dachbegrünung muss mindestens 70 % der Dachfläche bedecken.

Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen, für Rettungs- und Wartungszwecke oder für Dachfenster genutzt werden, sowie Flächen zur notwendigen Erschließung und für Terrassen. Dachflächen, auf denen Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien errichtet werden, dürfen nicht von der Begrünung ausgenommen werden.

Der obere Abschluss der Tiefgaragen (TGa) und/oder der unterirdischen Gebäudeteile, soweit diese nicht mit Gebäuden, Terrassen, Wegen, Spielplätzen und sonstigen Nebenanlagen überbaut werden, ist intensiv zu begrünen. Die Vegetationstragschicht ist mit einer mindestens 40 cm tiefen Bodensubstratschicht zuzüglich einer Filter- und Drainschicht auszubilden. Für Baumpflanzungen ist eine Stärke der Bodensubstratschicht von mindestens 120 cm zuzüglich einer Filter- und Drainschicht bei klein- und mittelkronigen Bäumen (Bäumen 2. Ordnung) bzw. von mindestens 150 cm zuzüglich einer Filter- und Drainschicht bei großkronigen Bäumen (Bäumen 1. Ordnung) vorzusehen. Die Pflanzfläche muss mindestens 25 m² pro Baum betragen. Der Wurzelraum muss je Baum mindestens 25 m³ betragen.

7.4 Fassadenbegrünung

Für die geschlossenen Seiten von überdachten Fahrradabstellanlagen ist eine bodengebundene Fassadenbegrünung herzustellen. Es sind ausschließlich ungiftige, nicht wehrhafte (ohne Dornen und Stacheln) Arten zu verwenden.

Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NW)

8.1 Dachform

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind ausschließlich Flachdächer mit bis zu 8° Neigung zulässig.

8.2 Befestigung von Stellplätzen

Die Befestigung von ebenerdigen Stellplätzen ist ausschließlich in ganz oder teilweise wasserdurchlässiger, versickerungsfähiger Ausführung herzustellen (z.B. breitfugiges Pflaster, Natur- und Formstein im Sandbett, Rasenpflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, wassergebundene Decken etc.).

8.3 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind dauerhaft so abzuschirmen und einzugrünen, dass die Behälter von der öffentlichen Erschließungsfläche her nicht sichtbar sind.

8.4 Wärmepumpen

Wärmepumpen sind dauerhaft so abzuschirmen und die Abschirmung so zu bepflanzen, dass sie von der öffentlichen Erschließungsfläche her nicht sichtbar sind.

8.5 Einfriedungen

Einfriedungen in Form von Stabgitter- oder Maschendrahtzäunen sind grundsätzlich nur in Verbindung mit einer direkt angrenzenden, durchgängigen und gleichhohen Heckenpflanzung zulässig. Integrierte Sichtschutzstreifen sind nicht zulässig. Einfriedungen in Form von Mauern sind nicht zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen Einfriedungen eine Höhe von max. 1,20 m, an den übrigen Grundstücksgrenzen von max. 2,00 m aufweisen. Ausnahmsweise dürfen Einfriedungen von Kindertagesstätten zur öffentlichen Verkehrsfläche eine Höhe von max. 1,80 m aufweisen.

8.6 Hinweisschilder

Hinweisschilder für die in diesem Bebauungsplan allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO sind zulässig.

Hinweisschilder dürfen nur an der straßenzugewandten Fassade in Form von Schriftzügen, Einzelbuchstaben und/oder einzelnen Symbolen angebracht werden. Sie müssen mit Abstand zur Fassade (max. 10 cm) montiert werden und dürfen hinterleuchtet oder angestrahlt sein. Die zulässige Montagehöhe der einzelnen Werbeanlagen ist auf max. 2,70 m beschränkt. Die Fläche für Hinweisschilder ist auf insgesamt maximal 2 m² begrenzt.

Folgende Hinweisschilder sind nicht zulässig:

- Blinklichtanlagen, Wechsellichtanlagen, Lauflichtanlagen,
- Projektoren,
- Anlagen mit der Möglichkeit, Motive zu wechseln (Wendeanlagen) und
- Angestrahlte Anlagen, wenn die Lichtquelle bewegt oder in der Helligkeit verändert wird.

8.7 Zahl der Stellplätze

Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 i. V. m. § 48 Abs. 1 BauO NRW 2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172) (BauO NRW 2018), wird für das gesamte Plangebiet als örtliche Bauvorschrift festgesetzt:

Es gelten die Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Stadt Leverkusen vom 30.08.2021 (Stellplatzsatzung 2021) in dem im Folgenden wiedergegebenen Umfang:

§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe

(1) ¹Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Kfz-Stellplätze) und Fahrradabstellplätze (notwendige Fahrradabstellplätze) hergestellt werden. ²Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen gilt dies nur insoweit, falls ein Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen oder Fahrradabstellplätzen ausgelöst wird.

(2) ¹Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen und die Mindestmaße der Sonderbauverordnung in der jeweils geltenden Fassung aufweisen. ²Hierzu zählen auch Garagen. ³Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. ⁴Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen, und die

1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge entsprechend der geltenden Richtlinien barrierefrei, verkehrssicher und leicht erreichbar sind,
2. einen sicheren Stand der Fahrräder und deren Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen und
3. einzeln leicht zugänglich sind.

(3) ¹Notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. ²Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.

(5) Die Regelungen zur Herstellung von Stellplätzen für Menschen mit Behinderung, deren Anzahl sowie deren Anforderungen nach §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW in der jeweils geltenden Fassung bleiben unberührt.

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

(1) ¹Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus Anlage 1 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen. ²Alternativ kann ein Verkehrsgutachten oder ein vergleichbar aussagekräftiges Gutachten vom Bauherrn vorgelegt oder von der zuständigen Behörde eingefordert werden.

(2) ¹Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in Anlage 1 nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. ²Dabei sind die in Anlage 1 für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.

³Diese sind anschließend in einer Einzelfallberechnung von Seiten der zur Herstellung von Stellplätzen Verpflichteten zu überprüfen. ⁴Absatz 1 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) ¹Die Herstellungspflicht notwendiger Stellplätze kann, je nach Qualität der ÖPNV-Anbindung des betreffenden Standortes, wie folgt reduziert werden:

ÖPNV-Qualität	Kriterien	Reduzierung notwendiger Stellplätze um ...
Sehr gut	Haltepunkt des schienengebundenen Verkehrs* - in max. 500 m fußläufiger Entfernung <i>oder</i> Bushaltestelle mit Schnellbus-Direktanbindung an SPNV-Haltepunkt - in max. 300 m fußläufiger Entfernung und - Fahrzeit zu einem SPNV-Haltepunkt max. 10 Minuten - Bedienung der Haltestelle durch Linienbusverkehr mind. alle 10 Minuten (Mo-Sa zwischen 06-19 Uhr)	30 %
gut	Bushaltestelle <i>oder</i> Haltepunkt Schlebusch (KVB Linie 4) - in max. 300 m fußläufiger Entfernung - mind. 15 Minuten-Taktbedienung (Mo-Sa zwischen 06-19 Uhr)	20 %
Haltepunkte mit Mobilstationen	Mobilstation/Mobilpunkt - vorgenannte ÖPNV-Haltepunkte der Qualitätsstufe „gut“, die zusätzlich als Mobilstationen (im Sinne der Mobil Station NRW) ausgebaut sind.	5 % zusätzlich

*mit Ausnahme des Haltepunkts Schlebusch (KVB Linie 4)

²Die Reduzierung notwendiger Stellplätze nach Satz 1 ist jeweils im Einzelfall durch den zur Herstellung notwendiger Stellplätze Verpflichteten bei Bauantrag nachzuweisen. ³Dieser Nachweis ist von der zuständigen Behörde zu prüfen.

(4) ¹Bei baulichen Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. ²§ 4 Abs. 1 gilt auch für die wechselseitige Nutzung.

(5) ¹Steht die Gesamtanzahl der nach Richtzahlentabelle in Anlage 1 ermittelten notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich ergebende Anzahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht oder gemindert werden. ²Ein offensichtliches Missverhältnis ist durch den Bauherrn mittels Verkehrsgutachten oder eines gleichsam aussagekräftigen Gutachtens zu belegen.

(6) Ergeben sich bei der Ermittlung der Anzahl der Stellplätze oder der Fahrradabstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

(7) ¹Entsteht in Folge einer Änderung oder Nutzungsänderung, die dem Wohnen dient, ein Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen, so muss der entstehende Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen nicht hergestellt zu werden, soweit nicht mehr als 50 m² Wohnfläche und nicht mehr als eine Wohneinheit durch die Nutzungsänderung oder die Änderung geschaffen werden. ²Sollten die vorgenannten Voraussetzungen überschritten werden, ist die Anzahl notwendiger Stellplätze vollumfänglich herzustellen. ³Die vorstehende Ausnahme kann nur einmal pro Grundstück in Anspruch genommen werden und ist als Baulast einzutragen.

(9) Ist die Herstellung von Stellplätzen auf dem betreffenden Grundstück oder auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung (siehe § 4 Abs. 1 & 4) aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich, so ist die Möglichkeit zur Ablösung der notwendigen Stellplätze gemäß § 5 gegeben.

(10) ¹Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Stellplätze kann, gemäß den besonderen Maßnahmen der Anlage 2, um maximal 30 % ausgesetzt werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch diese Maßnahmen nachhaltig verringert wird und soweit die in Anlage 2 definierten Voraussetzungen gegeben sind. ²Die besonderen Maßnahmen sind öffentlich-rechtlich zu sichern und vom Bauherrn bzw. Eigentümer eigenständig sowie laufend nachzuweisen. ³Wird eine Maßnahme nach Satz 1 über die gesamte Dauer einer befristeten Aussetzung vorgehalten, gilt die Stellplatzherstellungspflicht als erfüllt. ⁴Die Aussetzung ist zu widerrufen, wenn innerhalb des Aussetzungszeitraumes der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht erfüllt sind, nicht mehr erbracht wird. ⁵Der Widerruf der Aussetzung aufgrund der Nichtvorhaltung der vereinbarten besonderen Maßnahmen oder der Nichteinhaltung der Nachweispflicht zieht eine nachträgliche Herstellungs- oder Ablösepflicht nach sich. ⁶Notwendige Stellplätze sind vollständig herzustellen und nur, wenn eine Herstellung dieser unzumutbar wäre, abzulösen. ⁷Die Höhe der Ablösesumme bemisst sich an der zum Zeitpunkt des erstmaligen Entstehens der Herstellungspflicht) geltenden Höhe der Ablösesumme für notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze nach § 5.

(11) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann gemäß Absatz 3 und Absatz 10 zusammengenommen um maximal 40 % reduziert werden.

§ 4 Anforderungen an Stellplätze und Fahrradabstellplätze

(1) ¹Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung (fußläufige Entfernung bei Wohngebäuden max. 300 m, bei Nicht-Wohngebäuden max. 500 m) davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. ²Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

(2) ¹Stellplätze und Fahrradabstellplätze müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören. ²Stellplätze sind nach der Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SBauVO), in der jeweils gültigen Fassung, herzustellen.

(3) ¹Notwendige Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. ²Hintereinanderliegende notwendige Stellplätze sind nur bei Einfamilienhäusern zulässig.

(4) ¹Notwendige Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück mit Nähe zum Eingangsbereich und nur in Ausnahmefällen in zumutbarer Entfernung (fußläufige Entfernung max. 100 m) davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. ²Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Fahrradabstellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind. ³Die soziale Kontrolle der Fahrradabstellplätze ist durch deren gute Einsehbarkeit und Beleuchtung zu gewährleisten. ⁴Notwendige Fahrradabstellplätze für den Besucheranteil einer Nutzung nach Anlage 1 müssen in Ergänzung zu § 2 Absatz 2 Satz 4

1. eine Fläche von mindestens 1,5 m² pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben,
2. eine Anschließmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben,
3. dem Fahrrad durch einen Anlehnbügel einen sicheren Stand ermöglichen,
4. mindestens im Abstand von 1,20 m voneinander angeordnet werden, wenn mehrere Anlehnbügel nebeneinander aufgestellt werden und
5. im Abstand von 1,50 m voneinander angeordnet werden, wenn die Doppelaufstellung von Fahrrädern an mehreren nebeneinander liegenden Anlehnbügeln ermöglicht werden soll.

⁵Notwendige Fahrradabstellplätze für Bewohner, Beschäftigte, Schüler, Studierende oder sonstige dauerhafte Nutzer einer Einrichtung nach Anlage 1 müssen darüber hinaus

1. ab einer Anzahl von 10 notwendigen Fahrradabstellplätzen überdacht werden und

2. bei jedem 11. notwendigen Fahrradabstellplatz eine zusätzliche Fläche von mindestens 1,5 m² zum Abstellen von Lastenrädern oder Kinderanhängern vorweisen, sodass sich eine Abstellfläche von insgesamt 3 m² zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche ergibt.

⁶Notwendige Fahrradabstellplätze für Bewohner sind in abschließbaren und witterungsgeschützten Räumen oder Fahrradboxen herzustellen und so zu dimensionieren, dass ein Einfahren, Ausfahren und Abstellen der Fahrräder ohne weitere Rangiervorgänge oder das Umräumen von anderen Fahrrädern möglich ist. ⁷Solche Räume oder Fahrradboxen sind in Ergänzung zu Absatz (5) mit Steckdosen (230V) zum Aufladen von elektrisch unterstützten/betriebenen Fahrrädern auszustatten.

(5) Für notwendige Kfz-Stellplätze, die im Zusammenhang mit der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen herzustellen sind, gilt das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) in der jeweils gültigen Fassung.

(6) ¹Ab einer Anzahl von 20 notwendigen Fahrradabstellplätzen sind für mindestens 10 % der herzustellenden Fahrradabstellplätze die Voraussetzungen für eine Elektrifizierung in Form von vorbereitender Infrastruktur (Leerrohre) zu schaffen. ²§ 3 Abs. (6) gilt entsprechend.

§ 5 Ablösung

(1) ¹Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Fahrradabstellplätze aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen oder Fahrradabstellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen Verpflichteten an die Stadt Leverkusen einen Ablösebetrag nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze zahlen.

(2) Die Herstellungskosten für notwendige Stellplätze betragen [...]

[...]

[...] 15.000 EUR [...].

(3) Vorbehaltlich der Regelungen der Abs. 4 und 6 beträgt der je Stellplatz zu zahlende Geldbetrag 100 vom Hundert der Ablösebeträge nach Abs. 1 und somit

[...]

[...] 15.000 EUR [...].

(4) Ausnahmen von Abs. 3 bestehen bei

1. [...]

2. [...]

3. Wohnbauvorhaben, die nach dem Wohnraum-Förderungsgesetz in der jeweils geltenden Fassung gefördert werden

4. [...]

5. Bauvorhaben, die für öffentliche Zwecke genutzt werden sollen

6. [...]

für die unter Zugrundelegung eines Vomhundertsatzes von 80 vom Hundert der Herstellungskosten der je Stellplatz zu zahlende Betrag von

[...]

[...] 12.000 EUR [...]

gilt.

(7) Die Höhe des Ablösungsbetrages für notwendige Fahrradabstellplätze ist [...]

[...]

[...] 600 EUR [...]

festgelegt.

Anlage 1: gesamtstädtische Richtzahlentabelle zu verschiedenen Nutzungen und Nutzungsarten

Nr.	Nutzungsart / Nutzung	Zahl der Pkw-Stellplätze	Zahl der Fahrradabstellplätze
		Richtzahlen für Leverkusen	Richtzahlen für Leverkusen
1	Wohngebäude und Wohnheime		
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	1,5 je Wohneinheit	3 je Wohneinheit
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	1,2 je 100 m ² BGF ¹	3 je 100 m ² BGF ¹
1.3	Kinder- und Jugendwohnheime ⁴	1 Stellplatz je 8 Betten (davon 50 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 2 Betten (davon 20 % Besucheranteil)
1.4	Pflegeheime ⁵ , Seniorenwohnheime ⁵ , Wohnheime für Menschen mit Behinderung ⁴	1 Stellplatz je 6 Betten (davon 50 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 10 Betten, jedoch mindestens 3 Abstellplätze (davon 50 % Besucheranteil)
	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten, jedoch mindestens 2 Stellplätze (davon 10 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je Bett (davon 10 % Besucheranteil)
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude (allgemein)	1 Stellplatz je 35 m ² Nutzfläche ² (davon 10 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 30 m ² Nutzfläche ² (davon 10 % Besucheranteil)
2.3	Gebäude mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.Ä.)	1 Stellplatz je 25 m ² Nutzfläche ² , jedoch mindestens 3 Stellplätze (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 20 m ² Nutzfläche ² (davon 75 % Besucheranteil)
3	Verkaufsstätten		
3.1	Verkaufsstätten des täglichen Bedarfs bis 800 m ² Verkaufsfläche	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsnutzfläche ³ , jedoch mindestens 2 Stellplätze (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 40 m ² Verkaufsnutzfläche ³ (davon 75 % Besucheranteil). Ab einer Anzahl von 10 notwendigen Fahrradabstellplätzen ist für jeden 10. Fahrradabstellplatz eine Fläche

			von mind. 2,5 m ² für das Abstellen von Lastenrädern vorzusehen.
3.3	Sonstige Verkaufsflächen bis 800 m ² Verkaufsfläche	1 Stellplatz je 50 m ² Verkaufsnutzfläche ³ , jedoch mindestens 2 Stellplätze (davon 75 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 50 m ² Verkaufsnutzfläche ³ (davon 75 % Besucheranteil) Ab einer Anzahl von 10 notwendigen Fahrradabstellplätzen ist für jeden 10. Fahrradabstellplatz eine Fläche von mind. 2,5 m ² für das Abstellen von Lastenrädern vorzusehen.
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze	1 Stellplatz je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Zuschauer-/Besucherplätze	1 Abstellplatz je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Abstellplatz je 15 Zuschauer-/Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Zuschauer-/Besucherplätze	1 Abstellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Abstellplatz je 15 Zuschauer-/Besucherplätze
5.3	Hallenbäder	1 Stellplatz je 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Besucher-/Zuschauerplätze	1 Abstellplatz je 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Abstellplatz je 8 Zuschauer-/Besucherplätze
5.4	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 15 m ² Sportfläche (davon 90% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 15 m ² Sportfläche (davon 90 % Besucheranteil)
5.5	Tennisanlagen	1 Stellplatz je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Besucher-/Zuschauerplätze	1 Abstellplatz je Spielfeld, zusätzlich 1 Abstellplatz je 20 Zuschauer-/Besucherplätze
6	Gaststätten, Vergnügungsstätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten und Restaurants	1 Stellplatz je 10 m ² Gastraum (davon 75% Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 10 m ² Gastraum (davon 75 % Besucheranteil)
6.2	Schnellrestaurants	1 Stellplatz je 18 m ² Nutzfläche ² (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 40 m ² Nutzfläche ² (davon 90 % Besucheranteil)
8	Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stellplatz je 12 Kinder, jedoch mindestens 2 Stellplätze (davon 60 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 8 Kinder, jedoch mindestens 2 Abstellplätze (davon 60 % Besucheranteil und 50% mit min. 2,5m ² Rangierfläche)
8.7	Jugendzentren	1 Stellplatz je 150 m ² Nutzfläche ² (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 12 m ² Nutzfläche ² (davon 90 % Besucheranteil)
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe		
9.1.3	Nutzungen mit hoher Beschäftigtendichte z.B. Handwerksbetriebe, Druckerei, Produktion von Sicherheitstechnik, Autozulieferer; Anhaltspunkt: ab 200 Beschäftigte pro ha Nutzfläche	1 Stellplatz je 3 Beschäftigte oder wenn unbekannt je 30 m ² Nutzfläche ² (davon 20 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 3 Beschäftigte oder wenn unbekannt je 50 m ² Nutzfläche ² (davon 20 % Besucheranteil)

10	Verschiedenes		
10.3	Sonnenstudios	1 Stellplatz je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stellplätze (davon 90 % Besucheranteil)	1 Abstellplatz je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Abstellplätze (davon 90 % Besucheranteil)

Fußnoten zu Anlage 1:

¹ Der Begriff der BGF (Bruttogrundfläche) ist grundsätzlich gemäß der Regelung der DIN 277 zu definieren (Bruttogrundfläche = Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerks mit Nutzungen nach DIN 277-2:2005-02, Tabelle 2 Nr.1 – 9, und deren konstruktive Umschließung). Hierbei muss allerdings berücksichtigt werden, dass für die hier erforderliche Betrachtung die VF (Verkehrsfläche) von der BGF (Bruttogrundfläche) abgezogen werden muss (da sonst Stellplätze für Verkehrsflächen hergestellt werden würden).

² Der Begriff Nutzfläche ist grundsätzlich entsprechend der Regelung der DIN 277 zu definieren (Nutzfläche = Summe der Grundfläche mit Nutzungen (derjenige Teil der Netto-Raumfläche [NRF], der der Nutzung des Bauwerks aufgrund seiner Zweckbestimmung dient)).

³ Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenträumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen.

⁴ Grundlage ist der Betreuungsschlüssel gemäß der Allgemeinen Leistungsvereinbarung nach § 7 des Rahmenvertrages II NRW (Anlage II): 1 Betreuer je 1-8 Kindern; plus weiteres Personal (Heimleitung, Hausmeister, Reinigung, Hauswirtschaft, Verwaltung, Zivildienstleistende, Teilnehmende am FSJ).

⁵ Grundlage ist der Betreuungsschlüssel gemäß Übergangsregelung nach § 92c SGB XI für vollstationäre Pflegeeinrichtungen: 1 Pflegekraft je 2-8 Personen (je nach Pflegestufe). Bei Seniorenwohnheimen ohne Pflegebedarf können die Zahlen ggf. abweichen.

Anlage 2: Besondere Maßnahmen zur Verringerung des Stellplatzbedarfs

Besondere Maßnahme zur Verringerung des Stellplatzbedarfs	Reduzierung der Anzahl notwendiger Kfz-Stellplätze sowie Anwendbarkeit
ÖPNV-Vergünstigungen Angebot von vergünstigten Ticketformen für die hauptsächlich Nutzenden der Stellplätze des Bauvorhabens. Mögliche Ticketformen: JobTicket, SemesterTicket oder andere Vergünstigungen von Zeitkarten.	Bis zu 10 % Anwendbar auf Anlagen mit einer nach Richtzahltabelle (siehe Anlage 1) ermittelten Anzahl notwendiger Stellplätze von mindestens 20.
Radverkehrsförderung Vorhalten besonderer Serviceangebote für Radfahrende am bzw. im Bauvorhaben. Mögliche Angebote: Werkzeugstation, Reparaturmöglichkeiten, qualifizierte Abstellanlagen (z.B. abschließbare Abstellmöglichkeiten wie Fahrradboxen oder Fahrradkäfige, Vorrichtungen für Spezialräder), Spinde, Umkleiden, Duschen, Trockenräume, Fahrradwaschanlagen, o.ä..	Bis zu 5 % Anwendbar auf Anlagen mit einer nach Richtzahltabelle (siehe Anlage 1) ermittelten Anzahl notwendiger Stellplätze von mindestens 20.
Förderung Fahrradverleih Vorhalten und Betrieb einer in das bestehende Verleihsystem der wupsi GmbH integrierten Fahrradverleihstation auf dem Baugrundstück.	Bis zu 5 % Anwendbar auf Anlagen mit einer nach Richtzahltabelle (siehe Anlage 1) ermittelten Anzahl notwendiger Stellplätze von mindestens 20.
Schaffung von Fahrradabstellplätzen Es besteht die Möglichkeit bis zu einem Viertel der notwendigen Kfz-Stellplätze durch die Schaffung von zusätzlichen Fahrradabstellplätzen zu ersetzen. Dabei müssen für jeden ersetzten Kfz-Stellplatz vier Fahrradabstellplätze hergestellt werden.	Ersatz von je einem notwendigen Kfz-Stellplatz durch vier zusätzliche Fahrradabstellplätze. Anwendbar auf maximal 10% der nach Richtzahltabelle (siehe Anlage 1) ermittelten notwendigen Kfz-Stellplätze. Notwendige Fahrradabstellplätze können keine Kfz-Stellplätze ersetzen.

Förderung Carsharing

Vorhalten von Stellplätzen sowie Fahrzeugen für ein Carsharing-Angebot auf dem Baugrundstück in Verbindung mit vergünstigten Zugriffsmöglichkeiten für die Beschäftigten / Bewohnenden / sonstigen Nutzenden des Bauvorhabens. Das Carsharing-Angebot ist, soweit möglich, in vorhandene Systeme zu integrieren.

Je Carsharing-Fahrzeug inkl. reserviertem Stellplatz Ersatz von 3 notwendigen Kfz-Stellplätzen. Anwendbar auf Anlagen mit einer nach Richtzahltabelle (siehe Anlage 1) ermittelten Anzahl notwendiger Stellplätze von mindestens 10. Anwendbar auf maximal 10% der nach Richtzahltabelle (siehe Anlage 1) ermittelten notwendigen Kfz-Stellplätze.

Die hier wiedergegebenen Bestimmungen der Stellplatzsatzung 2021 regeln die in § 48 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW 2018 genannten Materien für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes abschließend und ausschließlich. Die hier wiedergegebenen Bestimmungen gelten im Plangebiet ungeachtet der allgemeinen Geltungsdauer der Stellplatzsatzung 2021 abschließend und ausschließlich fort.

B) Hinweise

1. Artenschutz

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszuschließen, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen:

- Zum Schutz von Brutvögeln sind Fäll- und Rodungsarbeiten ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28./29.02. des Folgejahres zulässig. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüsch, Holzstapeln, Schnittguthauten oder ähnlichen Strukturen in Bodennähe sowie das Abschieben von Oberboden.
- Zur Minimierung betriebsbedingter Lichteinwirkungen mit möglicher Relevanz für Tierarten bei der Konzeption der Außenbeleuchtung sollten die folgenden Maßnahmen berücksichtigt werden. Die Maßnahmen sind auf den Fledermausschutz abgestellt, entsprechen aber insgesamt den allgemeinen Anforderungen an entsprechende Maßnahmen zum Schutz von Arten und der Biodiversität insgesamt:
 - Begrenzung des Gesamtumfangs der Außenbeleuchtung auf das unbedingt erforderliche Maß, ggf. Einsatz von bewegungsabhängiger Beleuchtungssteuerung.
 - Begrenzung der Leuchtpunkthöhe und Beleuchtungsstärke auf das unbedingt erforderliche Maß. Vorzugsweise sind mehrere schwächere, niedrig angebrachte Lichtquellen zu verwenden als wenige hohe, aber dafür stärkere Lichtquellen.
 - Konzentration der Beleuchtung (Lichtkegel) auf die zu beleuchtenden Bereiche durch Verwendung vollständig geschlossener, nur nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und nach hinten.
 - Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit geringem UV-Anteil und einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 590 bis 630 nm, z. B. entsprechende LEDs).

2. Erdbebengefährdung

Die Gemarkung Opladen der Stadt Leverkusen ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland – Nordrhein-Westfalen, 1:350000 (Karte zu DIN 4149)“ der Erdbebenzone 0/R in geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen.

DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen

werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Schulen etc.

3. Bodendenkmalschutz

Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) wird auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen.

Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollen die Bauherren bzw. die ausführenden Baufirmen auf ihre Anzeigepflicht bei der Stadt Leverkusen (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege hingewiesen werden.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde sind die Stadt Leverkusen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

4. Starkregen

Auf Grund der Größe des Plangebietes (Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche > 800 m²) ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 (Ausgabe Juni 2025) zu erarbeiten. Hierdurch soll ein entsprechender Überflutungsschutz im Fall von Starkregenereignissen nachgewiesen werden.

5. DIN-Normen und außerstaatliche Regelwerke

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften, die Stellplatzsatzung der Stadt Leverkusen vom 30.08.2021 und außerstaatlichen Regelwerke können bei der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, Elberfelder Haus, Hauptstraße 101, 51373 Leverkusen zu den allgemeinen Öffnungszeiten nach Terminabsprache eingesehen werden oder bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, bezogen werden.