

Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 286/I
"Manfort - zwischen Bundesautobahn A3, Kieler Straße, Bahntrasse und Pfeilshofstraße"

Anlage 2
zur Vorlage
Nr. 2026/0480



Satzung
über eine Veränderungssperre
im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 286/I „Manfort - zwischen Bundesautobahn A3, Kieler Straße, Bahntrasse und Pfeilshofstraße“
vom 12.10.2026

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist,

in Verbindung mit

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW i.d.F.d.B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 136), in Kraft getreten mit Wirkung vom 31. Dezember 2023; Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), in Kraft getreten am 31. Juli 2024; Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618), in Kraft getreten am 17. Juli 2025 (Nummer 1 Buchstabe b, Nummer 2, 3, 4, 6, 8, 16 und 20), Nummer 1 Buchstabe a, c und d, Nummer 5, 7, 9 bis 15, 17 und 18 sowie 21 und 22 in Kraft getreten am 1. November 2025, Nummer 1 Buchstabe e und Nummer 19 in Kraft getreten am 1. Januar 2026,

hat der Rat der Stadt Leverkusen in seiner Sitzung am 12.10.2026 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 286/I „Manfort - zwischen Bundesautobahn A3, Kieler Straße, Bahntrasse und Pfeilshofstraße“ und befindet sich im Stadtteil Manfort, Stadtbezirk 1 zwischen der Bundesautobahn A3, im Westen der Kieler Straße im Norden, der Bahntrasse im Westen und Pfeilshofstraße im Süden.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der nebenstehenden Planzeichnung. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben und wesentlichen Veränderungen

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs- zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde. Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baulichtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung, werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Ersatzverkündung in Kraft.

§ 4
Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr oder unter besonderen Umständen noch um ein weiteres Jahr verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss (§ 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 BauGB)
Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am den Satzungsbeschluss gemäß § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 BauGB sowie § 7 GO NRW gefasst.

Leverkusen, den Der Oberbürgermeister

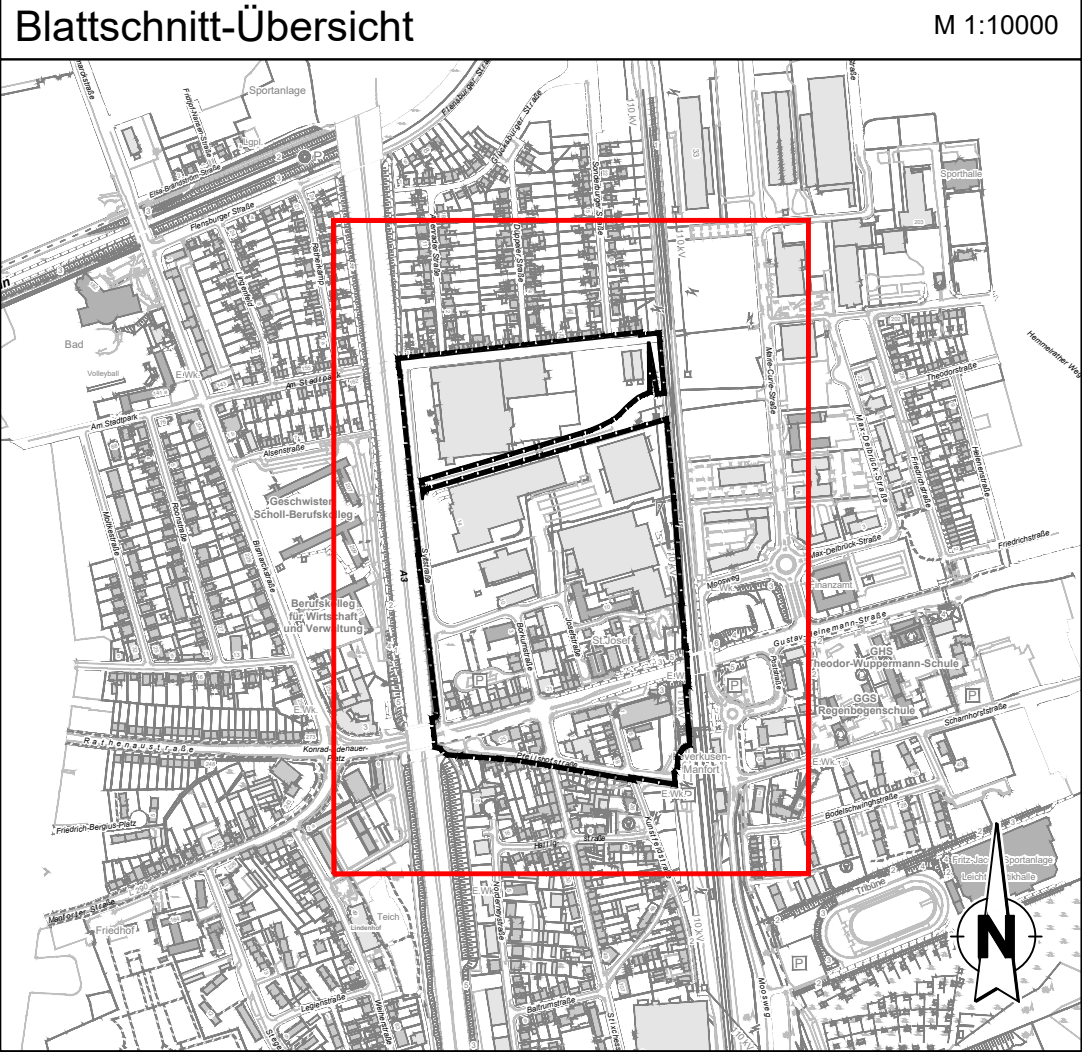
Ausfertigung
Die Satzung wird hiermit ausfertigt.

Leverkusen, den Der Oberbürgermeister

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

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Leverkusen, den Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Im Auftrag



Legende

Bestand Katastergrundlage

Wohngebäude	
Wirtschaftsgebäude	
Öffentliche Gebäude	
Bordstein	
Hauptabwasserleitung	
Schachdeckel	
Höhe über NN	z. B. 40,32
Neue Höhe über NN	z. B. (41,10)
Vorhandene Flurstücksgrenze	
Vorhandene Flurgrenze	
Gemarkungsgrenze	
Vorhandener Baum	

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich der Veränderungssperre

Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

Rechtsgrundlagen

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung.
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung.

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt.
Vollständige oder auszugsweise hergestellte Vervielfältigungen,
sowie Speicherung auf Datenträger nur mit Erlaubnis des Herausgebers.

Herausgeber:
Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung

Lage im Stadtgebiet

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung

Veränderungssperre zum
Bebauungsplan Nr. 286/I "Manfort - zwischen
Bundesautobahn A3, Kieler Straße,
Bahntrasse und Pfeilshofstraße"

Gezeichnet/CAD:	613 - Projektleitung:	613 - Abteilungsleitung:
613 - Tho		
Zuletzt gespeichert am: 24.07.2026		

Maßstab 1: 1000 Stand: 07/2026 BLATT 1/1