Städtebauliches Konzept auf Basis der Bauzielplanung zur frühzeitigen Beteiligung (Vorentwurf)

zum Bebauungsplan Nr. 278/III "Schlebusch – Klinikum Leverkusen"

Anlage 3
zur Vorlage
Nr. 2026/0505

BLATT 1



Legende

Bestand

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Private Grundstücke außerhalb des Plangebiets
- Bestandsgebäude
- Bahnanlagen
- zu erhaltene Einzelbäume *(laut Baumbewertung, Stand September 2025)*
- zu erhaltene Gehölzstrukturen *(laut Baumbewertung, Stand September 2025)*
- Gewässer
- ← Dhünn Gewässername mit Fließrichtung
- Böschung
- Mauer

Nachrichtliche Übernahmen

- Ü Überschwemmungsgebiet der Dhünn
- FFH N FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet

Städtebauliches Konzept

Bebauung

- VI Bestandsgebäude mit Geschosszahl
- VI / III + I Geplantes Gebäude/geplante Gebäudeaufstockung mit Geschosszahl
- Gebäude(-teile), die aufgrund der Höhe gebietsprägend sind (Hochpunkte)
- Versorgungsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Dachbegrünung (bei geplanten Gebäuden/Gebäudeaufstockungen handelt es sich um geplante Dachbegrünungen)
- P Parkhaus
- P Tiefgarage

Erschließung (Straßen und Wege)

- Straße/Weg, asphaltiert (ohne Differenzierung zwischen Bestand und Planung)
- Straße/Weg, gepflastert (ohne Differenzierung zwischen Bestand und Planung)
- Weg, wassergebunden befestigt (ohne Differenzierung zwischen Bestand und Planung)
- (Stellplatz-) Erschließung, wasserdurchlässig befestigt (Rasengittersteine oder Schotter) (ohne Differenzierung zwischen Bestand und Planung)
- P Stellplätze/Parkplatz
- Fahrradstellplätze
- Rampe
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen auf Straßen und Wegen
- Trafo (Stromversorgung)

Grün- und Freiflächen, Wald

- Waldflächen (Bestand, öffentlich)
- Parkanlage mit Baum- und Gehölzbestand (Bestand, privat)
- Grünflächen (Bestand, innerhalb des Plangebiets privat)
- geplante Baumpflanzung (ohne konkrete räumliche Verortung)
- Hecken

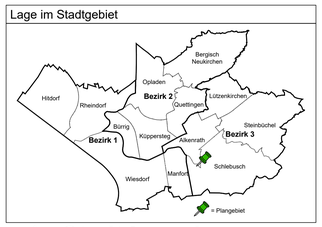
Sonstige Planungen und Darstellungen

- Hochwasserschutzwand (geplant) *(Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Stand: Mai 2026)*
- Eingänge in Gebäude (Auswahl)
- Ein- und Ausfahrten auf das Gelände bzw. in Parkhäuser/Tiefgaragen (Auswahl)
- 1.A Gebäudenummerierung
- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 278/III

Nutzungsschwerpunkte

M 1 : 5.000

Lage im Stadtgebiet



Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung

Städtebauliches Konzept zum Bebauungsplan Nr. 278/III "Schlebusch – Klinikum Leverkusen"

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro:

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Fachbereichsleitung 61

Gezeichnet:	Geprüft/Überarbeitet:	613 – Projektleitung:	613 – Abteilungsleitung:
Planungsbüro	FB 61 - 613		

Zuletzt gespeichert am: 24.08.2026

0 20 40 60 80 100 m

Maßstab 1 : 1.000 Stand: 24.08.2026