

- Beseitigung von Abwasser**

Die maximale Gesamteinleitung für die Flächen innerhalb der festgesetzten Gewerbegebietes für Schmutz- und Niederschlagswasser beträgt 70 l/s.

Die zulässige Einleitung aus Schmutz- und Niederschlagswasser in die öffentliche Mischkanalisation ist nachfolgenden Genehmigungsverfahren durch die Technischen Betriebe Leverkusen (TLB) festgelegt:

  - Für die Entleitung von Niederschlagswasser zur Verfügung stehende Anteile ist unter Berücksichtigung des für das konkrete Vorhaben tatsächlich erforderlichen Schmutzwasseranteils zu bestimmen. Das Niederschlagswasser ist zu versickern oder abzuführen.
  - Jedwelle Einzelpunkt und die Einleitungen werden durch die Technischen Betriebe Leverkusen (TLB) vorgegeben.

Das Wasserversicherungs-Gutachten ist bei der Planung zu berücksichtigen (Ingenieurbüro Leendersche, September 2020).

**Starkregen- und Überflutungsschutz**

Die Höhen- und Freilanzeplanung ist so auszulegen, dass durch die Bebauung und Befestigung keine nennentlichen Auswirkungen auf benachbarte Private oder öffentlichen Flächen infolge oberirdischer oder unterirdischer Hochwassereintritte, Deschadlose Verteilbar bzw., die schadlose Ableitung abflussfähiger Niederschläge im Nachgelagerten Bereichs sicherzustellen. Der Nachgelagerte Bereich ist im nachfolgenden Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

**Vr- und Entsorgung**

Es sind bei der weiteren Planung ausreichend große Stellplatzflächen für Containerabfahrräher zu berücksichtigen.

Es ist zu beachten, dass die Recyclingeinfuhr einer umfassenden Getrennungsfähigkeit der Abfälle bedarf, um eine Verwertungswegwahl der Abfälle zu ermöglichen. Darüber hinaus sind für das Gewerbe die Möglichkeiten der Abfallvermeidung, der Reduzierung sowie für das Abfalltransportmanagement – AES) auf der Grundlage des 10 AES zu ermitteln. Sind die Erreichung der Stützpunkte sind die Vorgaben des § 16 AES zu beachten.

**Einschalnahme in außerstädtische Regelwerke**

(Vorschriften und sonstige Bestimmung) Regelwerke, auf die den teinlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verweisen wird, werden bei der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, Hauptstraße 101, 51373 Leverkusen, während der Öffnungszeiten zur Einschalnahme bereitgehalten.

**Luftverkehr**

Auf eine Beeinflussung des Flugverkehrs der Bundeswehr zu vermeiden, ist bei geplanten Bauwerken ab einer Höhe über 30,0 m die Planung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat RFI 3 abzustimmen.

**Städtebauliche und technische Kriminalprävention**

Für die Planung von Wohnungsbau sowie Gewerbegebieten können Empfohlungen hinsichtlich städtebaulicher und technischer Kriminalprävention (z.B. Schutz vor Einbruch und Minderung Kriminalitätssteigerungsfaktoren) bei der Kriminalprävention des Innenministeriums der Bundesrepublik Deutschland, Bundeskriminalamt, telefonisch unter 0221-228-8655 sowie unter 0221-228-8008 eingeholt werden.

## IV Pflanzliste (beispielhaft)

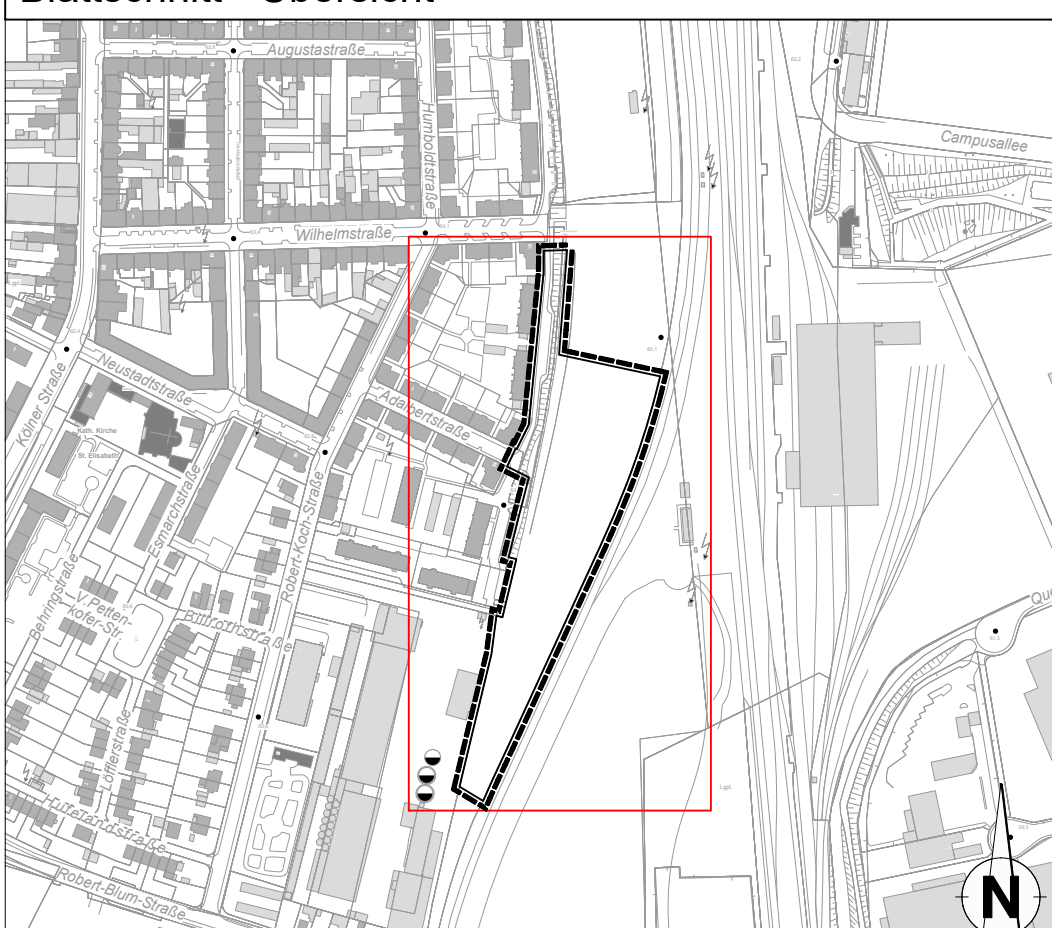
Bei Umsetzung der Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen können die Arten der beigefügten Pflanzenlisten verwendet werden. Die folgenden Listen enthalten eine Auswahl an standortgerechter Bäume und Sträucher, die für die Pflanzung gemäß den landschaftspflegerischen Maßnahmen geeignet sind. Die Liste ist nicht abschließend.

| Vorschlagsliste lebensraumtypische Gehölze                                                                                            |                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bäume I Ordnung (groß Kronen / Laubbäume)</b>                                                                                      | <b>Bäume II Ordnung (mittel Kronen / Laubbäume)</b>                                                                                        |
| Acer platanoides<br>Fagus sylvatica<br>Fraxinus excelsior<br>Quercus petraea<br>Quercus robur<br>Tilia cordata                        | Acer campestre<br>Alnus glabra<br>Carpinus betulus<br>Malus sylvestris<br>Prunus avia<br>Pyrus communis<br>Sorbus aria<br>Sorbus aucuparia |
| <b>Groß-Sträucher</b>                                                                                                                 | <b>Mittelhoch-Sträucher</b>                                                                                                                |
| Cornus mas<br>Syringa alba<br>Cornus sanguinea<br>Crataegus monogyna<br>Hippocrepis emerus<br>Rhamnus fruticosus<br>Ligustrum vulgare | Myrica gale<br>Salix caprea<br>Sambucus nigra<br>Lonicera xylosteum<br>Rosa canina<br>Rosa arvensis<br>Rosa rugosa                         |
| <b>Bäume - großkronig</b>                                                                                                             | <b>Bäume - mittelkronig</b>                                                                                                                |
| Acer platanoides<br>Castanea sativa<br>Crataegus monogyna<br>Quercus petraea<br>Quercus robur                                         | Acer campestre<br>Tilia cordata<br>Sorbus aria<br>Sorbus aucuparia                                                                         |
| <b>Bäume - kleinkronig</b>                                                                                                            |                                                                                                                                            |
| Crataegus argentea                                                                                                                    | Rododendron                                                                                                                                |

## V Darstellung der maßgeblichen Außenräumeplan gemäß DIN 4109 in Form einer Isophonenkarte

The diagram illustrates the sound environment around a building complex. It features several key elements:

  - Legend:**
    - Sound Level (dB(A)):** Contours are shown for 55 dB(A), 60 dB(A), 65 dB(A), 70 dB(A), 75 dB(A), and 80 dB(A).
    - Building Type:** Residential (green), Commercial (yellow), Industrial (orange).
    - Sound Source:** Road Traffic (red), Rail Traffic (blue), Aircraft (purple).
    - Other Features:** Existing Greenery (light green), Water Bodies (blue), and Other Sound Sources (grey).
  - Map Details:**
    - The map shows a building complex with various rooms labeled (e.g., 1.0, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 2.0, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 3.0, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 4.0, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 5.0, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 6.0, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 7.0, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 7.9, 8.0, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 9.0, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 10.0).
    - The map also shows the location of the building complex relative to surrounding areas (e.g., residential area, commercial area, industrial area).

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                      |                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <h2 style="text-align: center;">Verfahrensvermerk</h2>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |                                                                          |
| <b>Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)</b><br>Die Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..... den Beschluss zur Aufstellung gefasst.<br>Der Beschluss des Ausschusses ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                      |                                                                          |
| <b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden</b><br>(§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)<br>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom ..... bis ..... stattgefunden.<br>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gleichzeitig vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                      |                                                                          |
| <b>Vorfälligkeit im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung</b><br>(§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)<br>Der Beauschuss der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..... dem Bebauungsplanentwurf mit Begründung zugestimmt und die Vorfälligkeit beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung vom ..... bis einschließlich ..... im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gleichzeitig vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt.                                                 |                                                                                      |                                                                          |
| <b>Erneute Vorfälligkeit im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung</b><br>(§ 4 Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB)<br>Der Beauschuss der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Bebauungsplanentwurf mit Begründung zugestimmt und die erneute Vorfälligkeit beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... wurde der Bebauungsplanentwurf mit Begründung vom ..... bis einschließlich ..... erneut im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gleichzeitig vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt. |                                                                                      |                                                                          |
| Leverkusen, den .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | Der Oberbürgermeister<br>Fachbereich Stadtplanung<br>Im Auftrag<br>..... |
| <b>Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)</b><br>Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..... über die vorgeschriebenen Stellungnahmen entschieden. Den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 2017 sowie § 7 GO NRW gefasst und der Satzungsbezeichnung zugestimmt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                      |                                                                          |
| Leverkusen, den .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                      | Der Oberbürgermeister<br>.....                                           |
| <b>Ausfertigung</b><br>Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ..... überein.<br>Die Sitzung wird hermit ausgesetzt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                      |                                                                          |
| Leverkusen, den .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                      | Der Oberbürgermeister<br>.....                                           |
| <b>Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)</b><br>Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ..... wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.<br>Dem Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung beigefügt.<br>Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                      |                                                                          |
| Leverkusen, den .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                      | Der Oberbürgermeister<br>Fachbereich Stadtplanung<br>Im Auftrag<br>..... |
| <b>Blattschnitt - Übersicht</b><br><div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div style="width: 80%;"></div><div style="width: 15%; text-align: right;">M 1:5000<br/></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                      |                                                                          |

