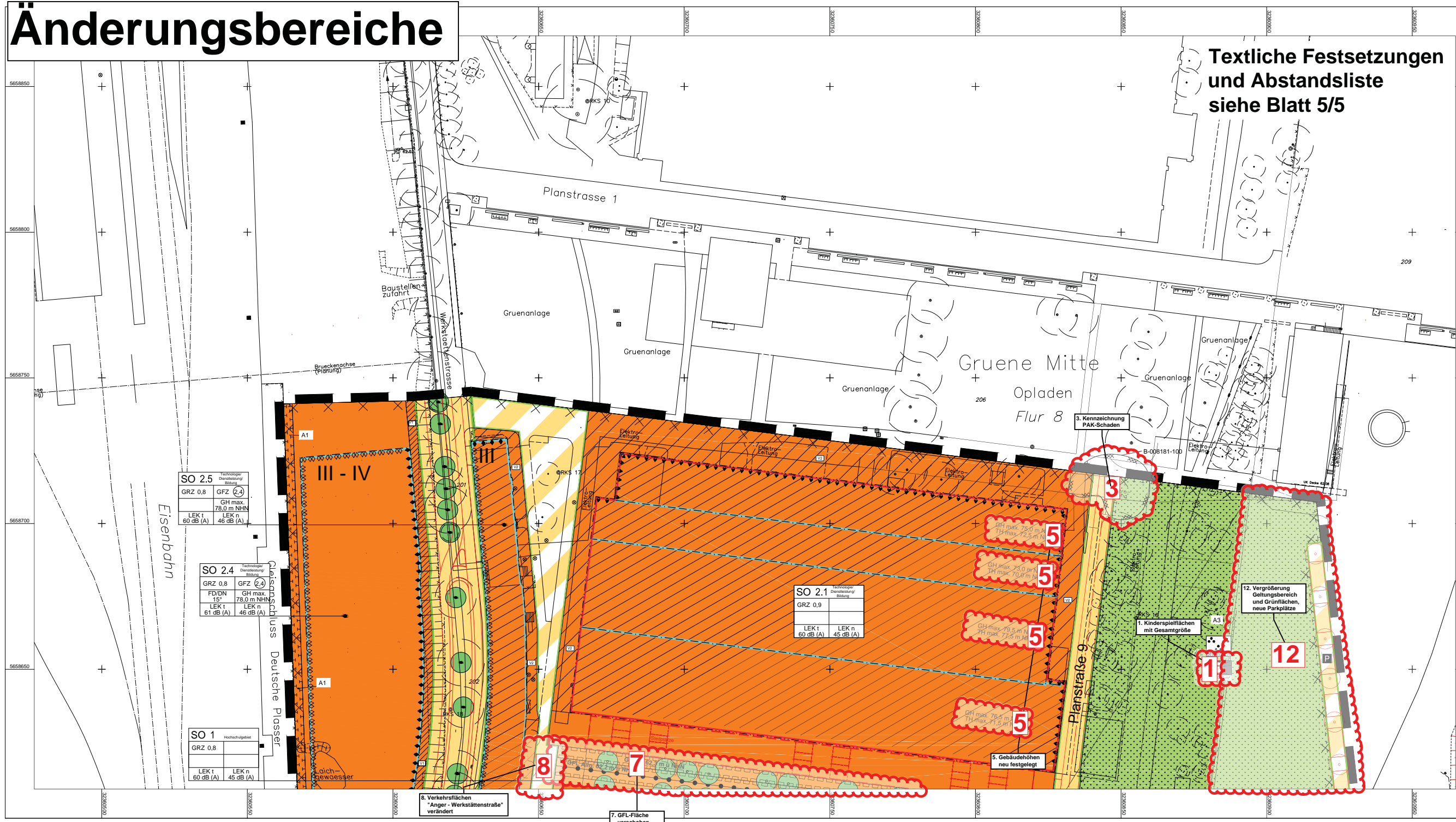


# Änderungsbereiche



**Textliche Festsetzungen und Abstandsliste siehe Blatt 5/5**

**Verfahrensvermerke** (nicht-zutreffendes bitte streichen)

**Aufstellung**  
Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..... den Beschluss zur Aufstellung / Änderung / Aufhebung / Einleitung gefasst. Der Beschluss des Ausschusses ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

**Frühzeitige Beteiligung**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat am ..... von ..... bis ..... stattgefunden. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.

**Auslegung**  
Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..... den Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... wurde der Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von ..... beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... wurde der Satzungsentwurf mit Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... erneut öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Leverkusen, den ..... Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht  
Im Auftrag

**Abwägung und Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..... über die vorgebrachten Stellungnahmen entschieden, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 1990 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgrundlage gebilligt.

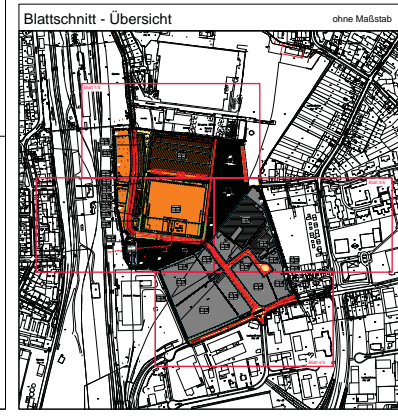
Leverkusen, den ..... Der Oberbürgermeister

**Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ..... überein. Die Satzung wird hiemit ausgefertigt.

Leverkusen, den ..... Der Oberbürgermeister

**Bekanntmachung / In-Kraft-Treten**  
Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ..... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Dem Bebauungsplan wurde eine Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beifolgt. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Leverkusen, den ..... Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht  
Im Auftrag



**Bestand** **Katzengrundzüge**

Wohngebäude	10
Wirtschaftsgebäude	11
Öffentliche Gebäude	12
Böden	13
Hauptwasserleitung	14
Schachtdrüse	15
Höhe über NNH	16
Neue Höhe über NNH	17
Vorhandene Flurstücksgrenze	18

**Art der baulichen Nutzung** (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11 BauNVO)

Kennzeichnungsgesetz § 2 BauNVO	19
Reine Wohngebiete § 3 BauNVO	20
Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	21
Besondere Wohngebiete § 5 BauNVO	22
Dortgebiete § 6 BauNVO	23
Mischgebiete § 7 BauNVO	24
Kerngebiete § 8 BauNVO	25
Gewerbegebiete § 9 BauNVO	26
Industriegebiete § 10 BauNVO	27
Sondergebiete § 11 BauNVO (die der Erhaltung dienen)	28
Sondergebiete § 11 BauNVO	29

**Maß der baulichen Nutzung** (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 2 und § 11 BauNVO)

Geschossflächenzahl (GFZ)	30
Baumassenzahl (BMZ)	31
Grundflächenzahl (GRZ)	32
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	33
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	34
Zahl der Vollgeschosse	35
Traufhöhe über NNH	36
Fristhöhe über NNH	37

**Gebäudehöhe über NNH** z.B. GH 74,0 m NNH

**Lichte Höhe der Durchfahrt** z.B. LH 3,70m

**Lichte Weite der Durchfahrt** z.B. LW 5,00m

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Doppelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Geschlossene Bauweise

Bauweise

Bauweise

Übergangsbauweise

Familienhaushaare

Sonder- Wohngebiet

Pfeiler- Sicht erzeugende Gartenhof- und Alleenhäuser (§ 17 Abs. 2 BauNVO)

Fruchttragung

Flachdach

Satteldach

Walmdach

Pultdach

Dachneigung von bis

Geneigtes Dach

**Verkehrsmittel** (§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Streifenverkehrsflächen (innere Einstellung nur als Hinweis)

Streifenverkehrsflächen auch gegenüber Verkehrsmitteln besondere Zweckbestimmung

Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkplätze

Fußgängerbereich

Verkehrsberuhigter Bereich

Einbahn / Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Fahrbahn

Gehweg

Radschwerg

Parkstreifen

Dauerklingelpark

Sportplatz

Spielplatz

Zielplatz

Radplatz / Freibad

Friedhof

Fußgängerzone

Durchgang, Durchfahrt, Unterführung

Akade

Treppe

Rampe

Massenzahl

Brücke

Bahnanlagen

Streifenentwässerung nur als Hinweis

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen** (§§ Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Elektrizität

Gas

Ferne Wärme

Wasser

Abwasser

Abfall

Ablagerung

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§§ Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Oberirdisch

Unterirdisch

**Grünflächen** (§§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen, Parkanlage

geplante Höhen nur als Hinweis

Baltpflanzplatz

Dauerklingelpark

Sportplatz

Spielplatz

Zielplatz

Radplatz / Freibad

Friedhof

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§§ Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Nahen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und für die Regelung des Wasserabflusses

Hochwasserschutzbereich

Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

**Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung**

Schutzgebiet für Oberflächenwasser

Wasserschutzzone z.B. Ila

**Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen** (§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flächen für Aufschüttung

Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

**Flächen für die Landwirtschaft und für Wald** (§§ Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

**Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** (§§ Abs. 1 Nr. 20 und 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Nummerierung gem. textlicher Festsetzung z.B. A1

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gevässern

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Sträuchern

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Nachrichtliche Übernahme)

Naturschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiet

Naturdenkmal

Geschützter Landschaftsbestandteil

**Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmassnahmen** (§§ Abs. 4, § 17 Abs. 1 BauGB)

Umgrenzung von Erhaltungsgebieten, wenn im Bebauungsplan bezeichnet

Umgrenzung von Denkmalschutz (Ensembles)

Umgrenzung von Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen

**Einzelanlagen (unserzügliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen**

**Sonstige Planzeichen**

Bereiche mit baulicher Höhenbegrenzung (Höhenstriche mit Schutzlinien und Messenabeile) (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Mindestbreite der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Mindestbreite der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§§ Abs. 5 BauGB)

Kennzeichnung gemäß textlicher Festsetzung

Gemeinschaftsstellplätze

Gärten

Gemeinschaftsparkplätze

Spielplatz

Besondere Nutzungszwecke von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe entstehen wie (§§ Abs. 1 Nr. 8 BauGB) Mi-Geh-, Fahr- und Leihverkehrsflächen zu betriebl. Fläche (§§ Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Gehwege

Fahrradweg

Lehngrenze

Gehweg zugunsten der Allgemeinheit

Fahr- und Leihverkehr zugunsten der Allgemeinheit

Geh- und Fahrweg zugunsten der Allgemeinheit

Lehngrenze zugunsten der Allgemeinheit

Geh-, Fahr- und Leihverkehr zugunsten der Allgemeinheit

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 her zu erhalten sind

Umgrenzung der von der Bebauung her zu erhaltenen Schutzflächen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Böschungserosion, soweit sie zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind und Aufschüttung

Abgrabung

Sitzmauer

**Höhenlage bei Festsetzungen**

Oberkante z.B. 124,0 m NNH

Unterkante z.B. 124,0 m NNH

Gehweg z.B. 124,0 m NNH

Bänke

Umgrenzung der Flächen bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen besondere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Schutzmassnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau eingeleitet oder für den Abbau von Mineralen bestimmt sind (§§ Abs. 5 und 6 BauGB)

Abgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§§ Abs. 5 BauGB)

Kennzeichnung gemäß textlicher Festsetzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§§ Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugelände, oder Abgrenzung des Maßstabes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes

Abgrenzung unterschiedlicher Flurstücksgrenzen

Lämpgebereich 3

Lämpgebereich 4

Lämpgebereich 5

Lämpgebereich 6

Baugrundstück P1 für Richtungspositionen der textlichen Festsetzung Nr. 1.4

Vorbereich 2 gem. textlicher Festsetzung

Vorbereich 3 gem. textlicher Festsetzung

Dieser Plan enthält die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB

**Anmerkungen:**  
Im Übrigen gehen für den Bestand die Zeichnungen für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein - Westfalen (Zeichenschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung

**Stadt Leverkusen**

Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht  
Bebauungsplan Nr. 172 B/II  
"nbso - Campus Leverkusen und Gewerbe"

**Der Planungsprozess liegt Zugrunde:**

- Bebauungsplanverfahren
- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Katastergrundlage
- Ergebnis für den Geltungsbereich des Stand vom: 29.03.2011
- Baugrunderhebung für die angegebenen Koordinaten im ETRS 89
- Fachbereich: Kataster und Vermessung
- Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro: Architekturbüro Stadterhaltung, Düsseldorf

**Planungsausschuss (nicht-zutreffendes bitte streichen)**

**Satzungsoriginal / 2. Ausfertigung / Öffentlichkeitsausfertigung / Verfahrensoriginal**

Gezeichnet/CAD:	613 - Projektierung:	613 - Abteilung/Steuerung:
19.03.2013 PK		

Maßstab 1:500 Stand: März 2013 BLATT 1/5