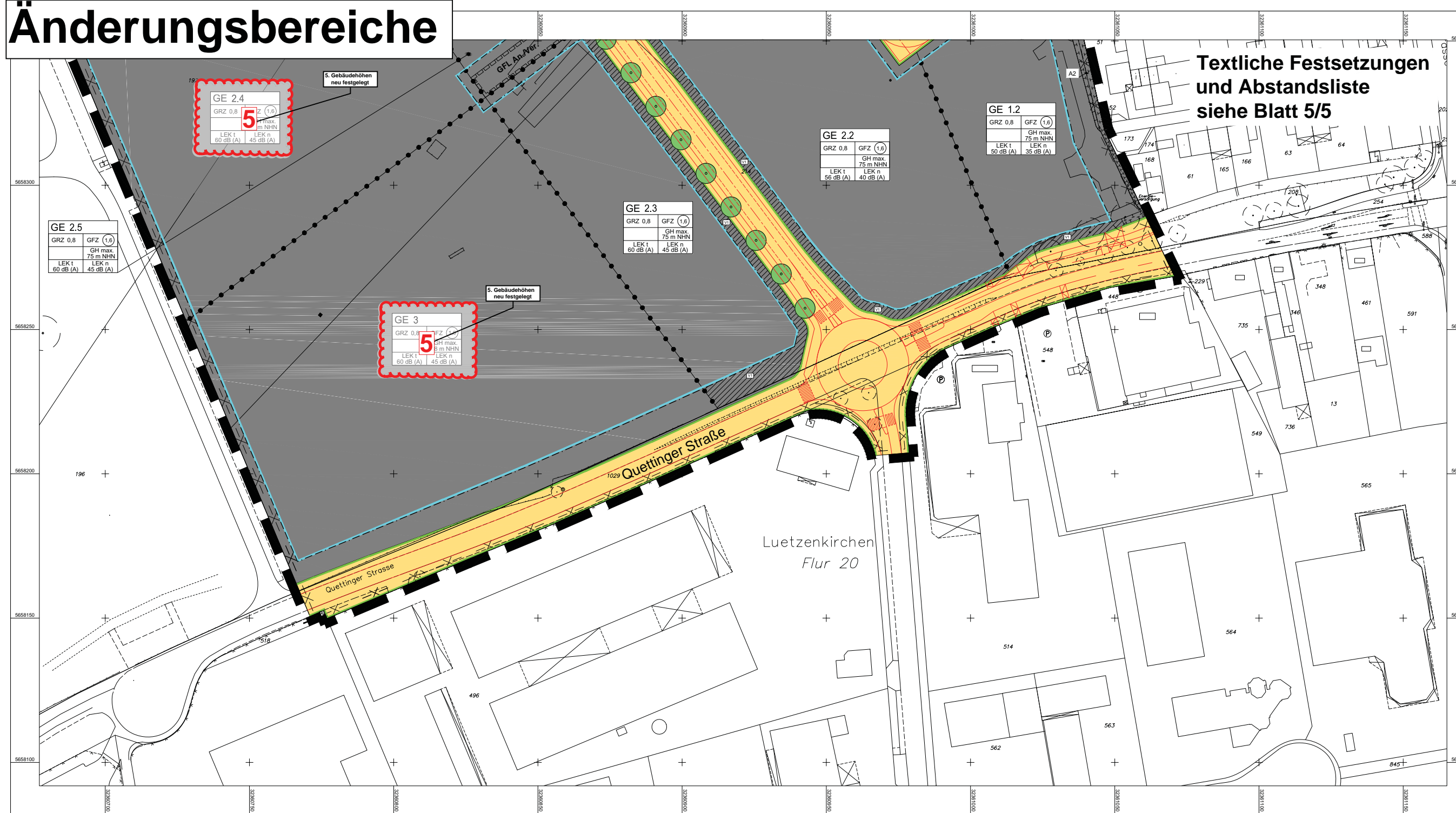


# Bebauungsplan Nr. 172 B/II "nbso - Campus Leverkusen und Gewerbe" - 2. Auslegung Anlage 7(4)

## Änderungsbereiche



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

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

**Aufstellung**  
Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ..... den Beschluss zur Aufstellung / Änderung / Einleitung / 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 Bescheid 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 § 4a Abs. 3 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 Satzungsgründung 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 hiermit 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 beigefügt.  
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

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

---

**Blattschnitt - Übersicht** ohne Maßstab

<p><b>Bestand</b></p> <p>Katastergrundlage</p> <p>Wohngebäude</p> <p>Wirtschaftsgebäude</p> <p>Öffentliche Gebäude</p> <p>Bordstein</p> <p>Hauptabwasserleitung</p> <p>Schachtkäbel</p> <p>Höhe über NNH</p> <p>Neue Höhe über NNH</p> <p>Vorhandene Flurstücksgrenze</p> <p><b>Art der baulichen Nutzung</b> (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11 BauNVO)</p> <p>Kleinerdgeschoss (§ 2 BauNVO)</p> <p>Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)</p> <p>Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)</p> <p>Besondere Wohngebiete (§ 5 BauNVO)</p> <p>Dortgebiete (§ 6 BauNVO)</p> <p>Mischgebiete (§ 6 BauNVO)</p> <p>Kerngebiete (§ 7 BauNVO)</p> <p>Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)</p> <p>Industriegebiete (§ 9 BauNVO)</p> <p>Sondergebiete § 10 BauNVO (die der Erhaltung dienen)</p> <p>Sondergebiete § 11 BauNVO</p> <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b></p> <p>Geschossenzahl (GFZ)</p> <p>Baumaßzahl (BMZ)</p> <p>Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze</p> <p>Zahl der Vollgeschosse Zeitpend</p> <p>Traufhöhe über NNH</p> <p>Firsthöhe über NNH</p>	<p>Gebäudehöhe über NNH</p> <p>Lichte Höhe der Durchfahrt</p> <p>Lichte Weite der Durchfahrt</p> <p><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)</p> <p>Offene Bauweise</p> <p>Nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>Nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>Nur Hausgruppen zulässig</p> <p>Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>Geschlossene Bauweise</p> <p>Baugrenze</p> <p>Abschließende Bauweise</p> <p>Familienhaus</p> <p>Sonder Wohngebiete</p> <p>Fremder Sicht erzeugende Gartenhof- und Atriumhäuser (§ 17 Abs. 2 BauNVO)</p> <p>Freisichtung</p> <p>Flachdach</p> <p>Satteldach</p> <p>Walmdach</p> <p>Pultdach</p> <p>Dachneigung von bis</p> <p>Geneigtes Dach</p> <p><b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf</b> (§§ Abs. 1 Nr. 5 BauGB)</p> <p>Öffentliche Verwaltungen</p> <p>Schule</p> <p>Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p>	<p>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Post</p> <p>Schutzabwerk</p> <p>Feuerwehr</p> <p><b>Verkehrsmittel</b></p> <p>Strassenverkehrsflächen (im engeren Sinne nur als Hinweis)</p> <p>Strassenverkehrsflächen auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung</p> <p>Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Fußgängerbereich</p> <p>Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p>Einfahrt / Ausfahrt</p> <p>Einfahrtbereich / Ausfahrtbereich</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Fahrbahn</p> <p>Gehweg</p> <p>Rückweg</p> <p>Parkstreifen</p> <p>Radweg</p> <p>Baumstreifen</p> <p>Platz</p> <p>Platz</p> <p>Fußweg</p> <p>Fußgängerzone</p> <p>Fußgängerzone</p> <p>Durchgang, Durchfahrt, Unterführung</p> <p>Akade</p> <p>Treppe</p> <p>Rampe</p> <p>Massenzug</p> <p>Brücke</p> <p>Bahnanlagen</p> <p>Strassenentwässerung</p>	<p><b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen</b> (§§ Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)</p> <p>Elektrizität</p> <p>Gas</p> <p>Fernwärme</p> <p>Wasser</p> <p>Abwasser</p> <p>Abfall</p> <p>Ablagerung</p> <p><b>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</b> (§§ Abs. 1 Nr. 13 BauGB)</p> <p>Oberirdisch</p> <p>Einfahrt / Ausfahrt</p> <p>Unterirdisch</p> <p><b>Grünflächen</b> (§§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>Öffentliche Grünfläche, Parkanlage</p> <p>geplante Höhen nur als Hinweis</p> <p>Baltpflanzplatz</p> <p>Dauerkleingärten</p> <p>Sportplatz</p> <p>Spielplatz</p> <p>Zielplatz</p> <p>Badplatz / Freibad</p> <p>Friedhof</p> <p><b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b> (§§ Abs. 1 Nr. 16 BauGB)</p> <p>Wasserflächen</p> <p>Hafen</p> <p>Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</p> <p>Hochwasserschutzanlagen</p> <p>Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme)</p> <p>Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen</p>	<p>Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung</p> <p>Schutzgebiet für Oberflächengewässer</p> <p>Wasserschutzzone</p> <p>z.B. Ila</p> <p><b>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</b> (§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)</p> <p>Flächen für Aufschüttung</p> <p>Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</p> <p><b>Flächen für die Landwirtschaft und für Wald</b> (§§ Abs. 1 Nr. 18 BauGB)</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Flächen für Wald</p> <p><b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b> (§§ Abs. 1 Nr. 20 und 21 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</p> <p>Nummerierung gem. textlicher Festsetzung</p> <p>Apfelzweigen</p> <p>Apfelzweigen von Sträuchern</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gestrüpp</p> <p>Erhaltung von Sträuchern</p> <p>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes (Naturschutzgebiete)</p> <p>Naturschutzgebiet</p> <p>Landschaftsschutzgebiet</p> <p>Naturdenkmal</p> <p>Geschützte Landschaftsteile</p> <p><b>Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen</b> (§§ Abs. 4, § 17 Abs. 1 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Erhaltungsgebieten, wenn im Bebauungsplan bezeichnet</p> <p>Umgrenzung von Denkmalschutzgebieten (Ensembles)</p> <p>Umgrenzung der Flächen mit städtebaulichen Festsetzungen</p>	<p><b>Einzelanlagen (unvollständige Kulturdenkmale)</b>, die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p><b>Sonstige Planzonen</b></p> <p>Bereiche mit besonderer Höhenbegrenzung (Höhenkontur) mit Schutzstreifen und Minderbreite (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Mindestbreite der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Mindestbreite der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Neubauten, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§§ Abs. 1 Nr. 4 und 22)</p> <p>Stellplätze</p> <p>Gemeinschaftsanlagen</p> <p>Garagen</p> <p>Gemeinschaftsanlagen</p> <p>Spielplatz</p> <p>Besondere Nutzungsregelungen von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gegebenheiten entstehen (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bestehenden Flächen (§§ Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Gehweg</p> <p>Fahrradweg</p> <p>Leitungsrecht</p> <p>Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit</p> <p>Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsstifter</p> <p>Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger</p> <p>Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsstifter</p> <p>Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit</p> <p>Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes</p> <p>Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft unzulässig verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen</p> <p>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung erhalten sind</p> <p>Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen</p> <p>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Bodenschichten sowie bei der Herstellung des Straßensystems erforderlich sind</p> <p>Aufschüttung</p> <p>Abgrabung</p> <p>Sitzmauer</p>	<p><b>Höhenlage bei Festsetzungen</b></p> <p>Oberkante</p> <p>Unterkante</p> <p>Gehweg</p> <p>Brücke</p> <p>Umgrenzung der Flächen bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen besondere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau vorliegt oder die für den Abbau von Mineralen bestimmt sind (§§ Abs. 5 und 6 BauGB)</p> <p>Abgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)</p> <p>Kennzeichnung gemäß textlicher Festsetzung</p> <p>Grenze des städtebaulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßstabes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Flurstücksgrenzen</p> <p>Lämpgebereich 3</p> <p>Lämpgebereich 4</p> <p>Lämpgebereich 5</p> <p>Lämpgebereich 6</p> <p>Lämpgebereich 8</p> <p>Verbleib 2 gem. textlicher Festsetzung</p> <p>Verbleib 3 gem. textlicher Festsetzung</p> <p>Verbleib 4 gem. textlicher Festsetzung</p>
--	---	--	---	--	--	--

**Stadt Leverkusen**

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

**Der Planungsprozess liegt Zugrunde:**

- Bebauungsplanung
- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Katastergrundlage
- Entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom: 29.03.2011
- Baugesystem für die angegebenen Koordinaten ist ETWS 99

Fachbereich: Kataster und Vermessung

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro Architekturbüro Stadtbauentwicklung, Düsseldorf

**Planungsart:** (nicht-zurechtfindende bitte streichen)  
Satzungsoriginal / 2. Ausfertigung / Offizieller Entwurf / Verfahrensbeleg

Gezeichnet/CAD: 613 - Projektierung; 613 - Abteilungsleitung

19.03.2013 PK

Maßstab 1:500 Stand: März 2013 BLATT 4/5