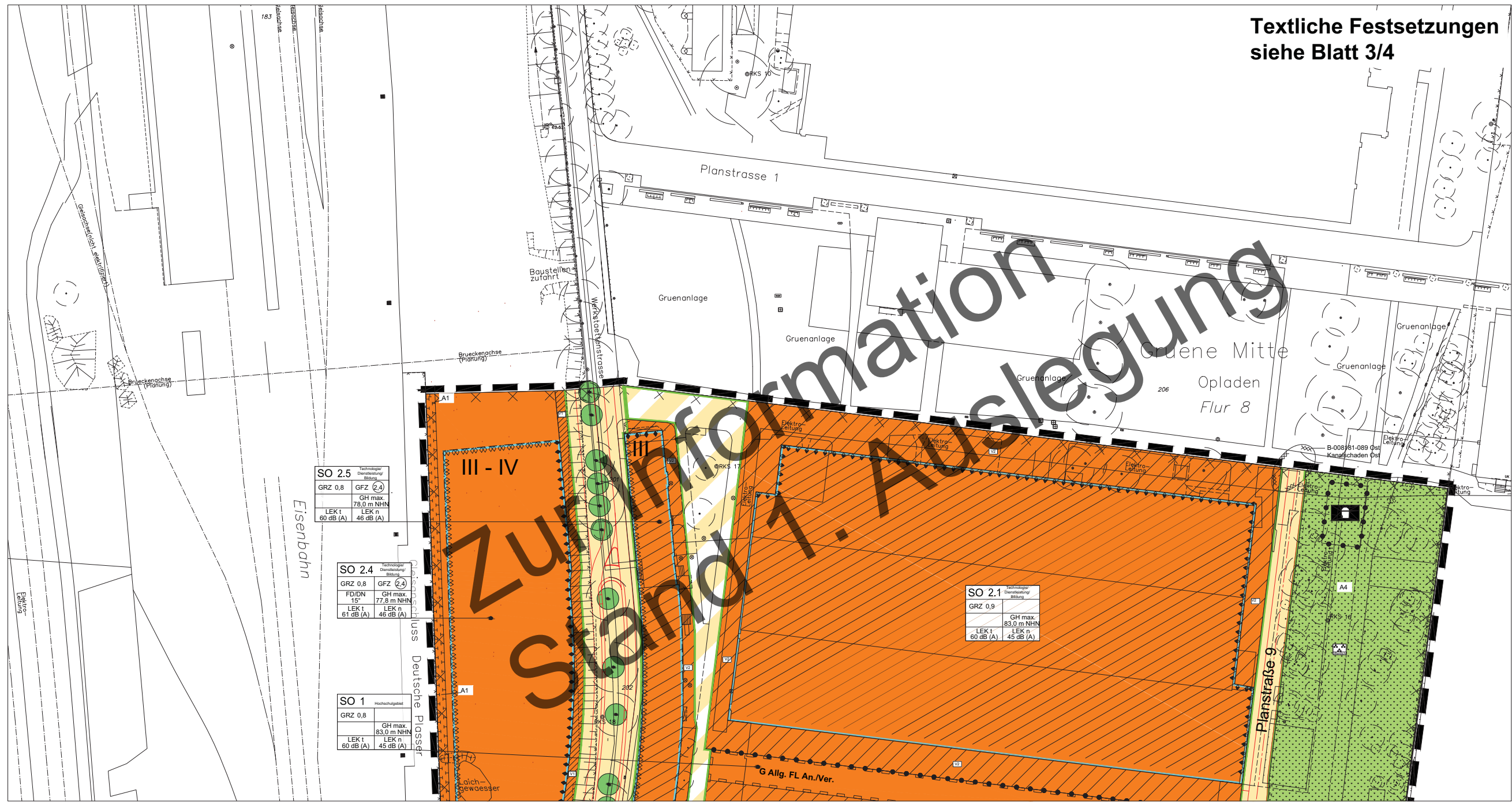


Textliche Festsetzungen
siehe Blatt 3/4



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 geänderten Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung für die Dauer von beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am wurde der Satzungsentwurf mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

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 BauVVO 1990 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgebildung gebilligt.

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

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.

Blattschnitt - Übersicht
ohne Maßstab

Bestand	Katastergrundlage
Wohngebäude	§ 3 BauVVO
Wirtschaftsgebäude	§ 4 BauVVO
Öffentliche Gebäude	§ 5 BauVVO
Bordstein	§ 6 BauVVO
Hauptwasserleitung	§ 7 BauVVO
Schachttiefe	§ 8 BauVVO
Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 BauVVO
Nur Doppelhäuser zulässig	§ 10 BauVVO
Nur Hausgruppen zulässig	§ 11 BauVVO
Vorhandene Flurstücksgrenze	§ 12 BauVVO

Art der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11-13 BauVVO)
Kleingewerbegebiet	§ 2 BauVVO
Reine Wohngebiete	§ 3 BauVVO
Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauVVO
Besondere Wohngebiete	§ 5 BauVVO
Dortgebiete	§ 6 BauVVO
Mischgebiete	§ 7 BauVVO
Kempelgebiete	§ 8 BauVVO
Gewerbegebiete	§ 9 BauVVO
Industriegebiete	§ 10 BauVVO
Sondergebiete	§ 11 BauVVO
Sondergebiete	§ 12 BauVVO
Sondergebiete	§ 13 BauVVO

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	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauVVO)
Offene Bauweise	0
Nur Einzelhäuser zulässig	1
Nur Doppelhäuser zulässig	2
Nur Hausgruppen zulässig	3
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	4
Geschlossene Bauweise	5
Bauweise	6
Nachweisende Bauweise	7
Familienheim	8
Sonder Wohngebiete	9
Fremder Sicht entzogene Gartenhof- und Althaushäuser	10
Friedhof	11
Flachdach	12
Satteldach	13
Walmdach	14
Pultdach	15
Dachneigung von bis	z.B. 20° - 30°
Geneigtes Dach	16

Flächen für Versorgungsanlagen; für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
Elektrostell	1
Gas	2
Fernwärme	3
Wasser	4
Abwasser	5
Abfall	6
Ablagerung	7

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Oberirdisch	1
Einfahrt / Ausfahrt	2
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	3
Fahrbahn	4
Gehweg	5
Radweg	6
Parkstreifen	7
Dauerklinggrün	8
Sportplatz	9
Spießplatz	10
Zeltplatz	11
Badplatz / Freibad	12
Friedhof	13
Durchgang, Durchfahrt, Unterführung	14
Akade	15
Treppe	16
Rampe	17
Massiv	18
Brücke	19
Bahnanlagen	20
Strassenbeleuchtung	21
Strassenbeleuchtung	22

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Flächen für Aufschüttung	1
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	2

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft	1
Flächen für Wald	2

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 und Abs. 8 BauGB)
Besondere Nutzungsregelungen von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind	1
Mindestbreite der Baugruben	2
Umgrenzung von Flächen für Naturdenkmale, Biototope, Gärten und Gemeinschaftsanlagen	3
Stellplätze	4
Gemeinschaftsstellplätze	5
Gärten	6
Spießplätze	7
Besondere Nutzungszwecke von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind	8
Mindestbreite der Baugruben	9
Umgrenzung von Flächen für Naturdenkmale, Biototope, Gärten und Gemeinschaftsanlagen	10
Stellplätze	11
Gemeinschaftsstellplätze	12
Gärten	13
Spießplätze	14
Besondere Nutzungsregelungen von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind	15
Mindestbreite der Baugruben	16
Umgrenzung von Flächen für Naturdenkmale, Biototope, Gärten und Gemeinschaftsanlagen	17
Stellplätze	18
Gemeinschaftsstellplätze	19
Gärten	20
Spießplätze	21

Sonstige Planzeichen	
Bereiche mit besonderer Höhenlage (Höhenlinien mit Schutzlinien und Höhenangaben) (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. F min. 1000m
Mindestbreite der Baugruben	z.B. b min. 20m
Mindestbreite der Baugruben	z.B. b min. 20m
Umgrenzung von Flächen für Naturdenkmale, Biototope, Gärten und Gemeinschaftsanlagen	z.B. 1 min. 60m
Stellplätze	St
Gemeinschaftsstellplätze	GSt
Gärten	G
Gemeinschaftsgärten	GSt
Spießplätze	Sp
Besondere Nutzungsregelungen von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind	z.B. 1
Mindestbreite der Baugruben	z.B. 2
Umgrenzung von Flächen für Naturdenkmale, Biototope, Gärten und Gemeinschaftsanlagen	z.B. 3
Stellplätze	z.B. 4
Gemeinschaftsstellplätze	z.B. 5
Gärten	z.B. 6
Spießplätze	z.B. 7

Höhenlage bei Festsetzungen	
Oberkante	z.B. 1
Unterkante	z.B. 2
Gehweg	z.B. 3
Bauweise	z.B. 4

Grenze des städtebaulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßstab der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes	1
Abgrenzung unterschiedlicher Flurstücksgrenzen	2
Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen	3
Längebereich 3	4
Längebereich 4	5
Längebereich 5	6
Längebereich 6	7
Längebereich 7	8
Längebereich 8	9
Längebereich 9	10
Längebereich 10	11
Längebereich 11	12
Längebereich 12	13
Längebereich 13	14
Längebereich 14	15
Längebereich 15	16
Längebereich 16	17
Längebereich 17	18
Längebereich 18	19
Längebereich 19	20
Längebereich 20	21
Längebereich 21	22
Längebereich 22	23
Längebereich 23	24
Längebereich 24	25
Längebereich 25	26
Längebereich 26	27
Längebereich 27	28
Längebereich 28	29
Längebereich 29	30
Längebereich 30	31
Längebereich 31	32
Längebereich 32	33
Längebereich 33	34
Längebereich 34	35
Längebereich 35	36
Längebereich 36	37
Längebereich 37	38
Längebereich 38	39
Längebereich 39	40
Längebereich 40	41
Längebereich 41	42
Längebereich 42	43
Längebereich 43	44
Längebereich 44	45
Längebereich 45	46
Längebereich 46	47
Längebereich 47	48
Längebereich 48	49
Längebereich 49	50
Längebereich 50	51
Längebereich 51	52
Längebereich 52	53
Längebereich 53	54
Längebereich 54	55
Längebereich 55	56
Längebereich 56	57
Längebereich 57	58
Längebereich 58	59
Längebereich 59	60
Längebereich 60	61
Längebereich 61	62
Längebereich 62	63
Längebereich 63	64
Längebereich 64	65
Längebereich 65	66
Längebereich 66	67
Längebereich 67	68
Längebereich 68	69
Längebereich 69	70
Längebereich 70	71
Längebereich 71	72
Längebereich 72	73
Längebereich 73	74
Längebereich 74	75
Längebereich 75	76
Längebereich 76	77
Längebereich 77	78
Längebereich 78	79
Längebereich 79	80
Längebereich 80	81
Längebereich 81	82
Längebereich 82	83
Längebereich 83	84
Längebereich 84	85
Längebereich 85	86
Längebereich 86	87
Längebereich 87	88
Längebereich 88	89
Längebereich 89	90
Längebereich 90	91
Längebereich 91	92
Längebereich 92	93
Längebereich 93	94
Längebereich 94	95
Längebereich 95	96
Längebereich 96	97
Längebereich 97	98
Längebereich 98	99
Längebereich 99	100

Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	(§ 9 Abs. 6, § 172 BauGB)
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet	1
Umgrenzung von Gesamtanlagen, (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen	2

Stadt Leverkusen

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

Der Planungsprozess liegt Zugrunde:
• Bebauungsplanverfahren
• der Fassung der Bebauungsplanung 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 Planungsabteilung: Architekturstädtebauliche Entwicklung, Düsseldorf

den

Planungsart: **Planungsart:** (nicht-zutreffendes bitte streichen)
Satzungsart: (nicht-zutreffendes bitte streichen)
Satzungsart: 1.2. Ausfertigung / Offengebiet / Verfahrensexemplar

Gesamtzahl: 613 - Projektleitung: 613 - Abteilungsleitung:

16.08.2011 AS

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

Abgrenzung:
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenschriften für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein - Westfalen (Zeichenschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung

Maßstab 1:500 Stand: August 2011 BLATT 14