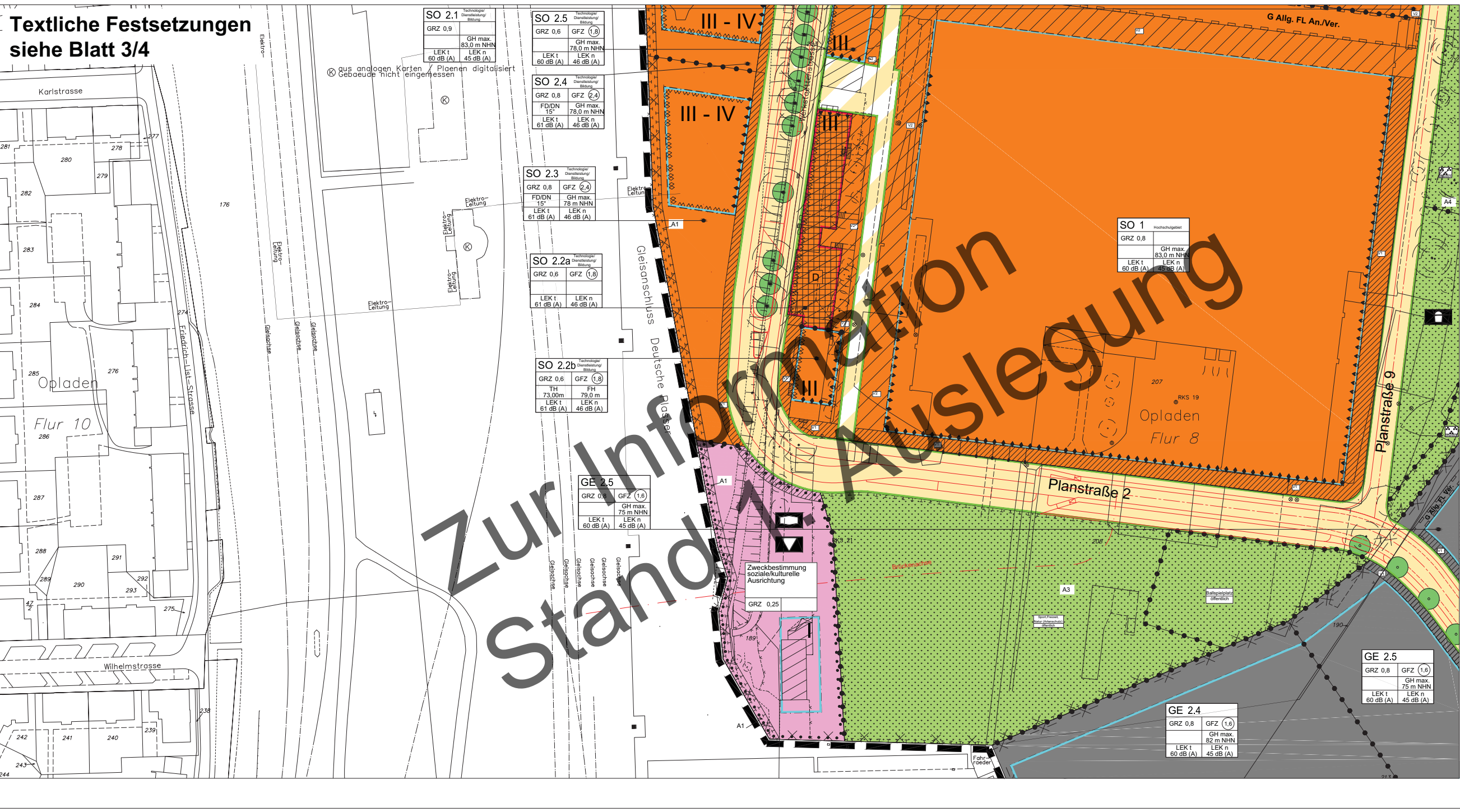


Bebauungsplan Nr. 172 B/II "nbsso Campus Leverkusen und Gewerbe"

Textliche Festsetzungen
siehe Blatt 3/4



Verfahrensvermerke (nicht-zutreffendes bitte streichen)

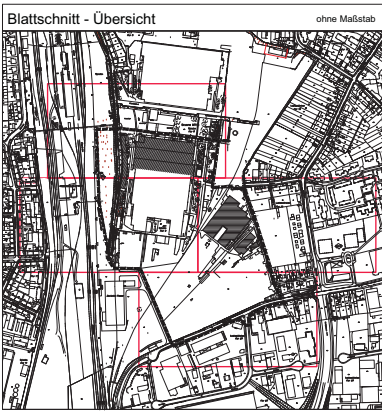
Aufstellung
Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss zur Aufstellung / Änderung / Aufhebung / Einleitung gefasst. Der Beschluss des Ausschusses ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

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 erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von ... 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.

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

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.



Bestand	Katastergrundlage
Wohngebäude	z.B. LH 3,70m
Wirtschaftsgebäude	z.B. LH 5,00m
Öffentliche Gebäude	
Bordstein	
Hauptwasserleitung	
Schachttiefe	
Höhe über NNH	z.B. 40,32
Neue Höhe über NNH	z.B. 41,10
Vorhandene Flurstücksgrenze	
Art der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11 BauNVO)	
Kleingewerbegebiet § 2 BauNVO	WS
Reine Wohngebiete § 3 BauNVO	WR
Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA
Besondere Wohngebiete § 5a BauNVO	WB
Dortgebiete § 5 BauNVO	MD
Mischgebiete § 6 BauNVO	MS
Kerngebiete § 7 BauNVO	KS
Gewerbegebiete § 8 BauNVO	GE
Industriegebiete § 9 BauNVO	GI
Sondergebiete § 10 BauNVO (die der Erholung dienen)	SO
Sondergebiete § 11 BauNVO	SO
Maß der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 2 und § 17 BauNVO)	
Geschosszahl (GFZ)	z.B. 2
Baumassenzahl (BAZ)	z.B. 3,2
Grundflächenzahl (GRZ)	z.B. 0,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	z.B. 11
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	z.B. 111-V
Zahl der Vollgeschosse Zwangsgrenze	z.B. 11
Traufhöhe über NNH	z.B. TH 62,4 m NNH
Frühöhe über NNH	z.B. FH 53,5 m NNH

Gebäudehöhe über NNH	z.B.	GH 74,0 m NNH
Lichte Höhe der Durchfahrt <td>z.B.</td> <td>LH 3,70m</td>	z.B.	LH 3,70m
Lichte Weite der Durchfahrt <td>z.B.</td> <td>LW 5,00m</td>	z.B.	LW 5,00m
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)		
Offene Bauweise	0	
Nur Einzeihäuser zulässig	1	
Nur Doppelhäuser zulässig	2	
Nur Hausgruppen zulässig	3	
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	4	
Schlossene Bauweise		
Bauweise	5	
Baugrenze	6	
Nachweisende Bauweise	7	
Familienheim	8	
Sonder-Wohnungsbau	9	
Fremder Sicht entzogene Gartenhof- und Althaushäuser (§ 17 Abs. 2 BauNVO)	10	
Freizeitanlage	11	
Flachdach	12	
Satteldach	13	
Walmdach	14	
Publdach	15	
Dachneigung bis	z.B.	30° - 30°
Geneigtes Dach	16	
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)		
Öffentliche Verwaltung	17	
Schule	18	
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	19	
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	20	
Gesundheitslichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	21	
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	22	

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Post	
Schutzbauwerk	
Feuerwehr	
Verkehrsmittel (§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
Strassenverkehrsflächen (innere Einteilung nur als Hinweis)	23
Strassenverkehrsflächen auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung	24
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	25
Öffentliche Parkfläche	26
Verkehrsbenutzter Bereich	27
Einfahrt / Ausfahrt	28
Einfahrtbereich / Ausfahrtbereich	29
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	30
Fahrbahn	31
Gehweg	32
Radweg	33
Parkstreifen	34
Dauerklingelröhren	35
Sportplätze	36
Spieleplatz	37
Zeitzplatz	38
Badepplatz / Freibad	39
Friedhof	40
Durchgang, Durchfahrt, Unterführung	41
Akade	42
Treppe	43
Rampe	44
Massabh	45
Brücke	46
Bahnanlagen	47
Strassenentwässerung nur als Hinweis	48

Flächen für Versorgungsanlagen; für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	
Elektrizität	
Gas	
Fernwärme	
Wasser	
Abwasser	
Abfall	
Ablagerung	
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§§ Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	
Oberirdisch	
Unterdirdisch	
Grünflächen (§§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Öffentliche Grünfläche, Parkanlage	
geplante Flächen nur als Hinweis	
Sport, Freizeit und Natur (Artenchutz)	
Dauerklingelröhren	
Sportplätze	
Spieleplatz	
Zeitzplatz	
Badepplatz / Freibad	
Friedhof	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§§ Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	
Wasserflächen	
Hafen	
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
Hochwasserschutzflächen	
Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme)	
Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung	
Schutzgebiet für Oberflächengewässer	
Wasserschutzzone z.B. IIIa	
Flächen für Aufschüttungen, Abragungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	
Flächen für Aufschüttung	
Flächen für Abragungen 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. 8 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 für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gestrüpp	
Erhaltung von Sträuchern	
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	
Geschützter Landschaftsbestandteil	
Regelung für die Statterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§§ Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)	
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet	
Umgrenzung von Gesamtanlagen, (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen	

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung	
Schutzgebiet für Oberflächengewässer	
Wasserschutzzone z.B. IIIa	
Flächen für Aufschüttungen, Abragungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	
Flächen für Aufschüttung	
Flächen für Abragungen 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. 8 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 für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gestrüpp	
Erhaltung von Sträuchern	
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	
Geschützter Landschaftsbestandteil	
Regelung für die Statterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§§ Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)	
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet	
Umgrenzung von Gesamtanlagen, (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen	

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung	
Schutzgebiet für Oberflächengewässer	
Wasserschutzzone z.B. IIIa	
Flächen für Aufschüttungen, Abragungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	
Flächen für Aufschüttung	
Flächen für Abragungen 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. 8 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 für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gestrüpp	
Erhaltung von Sträuchern	
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	
Geschützter Landschaftsbestandteil	
Regelung für die Statterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§§ Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)	
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet	
Umgrenzung von Gesamtanlagen, (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen	

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung	
Schutzgebiet für Oberflächengewässer	
Wasserschutzzone z.B. IIIa	
Flächen für Aufschüttungen, Abragungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)	
Flächen für Aufschüttung	
Flächen für Abragungen 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. 8 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 für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gestrüpp	
Erhaltung von Sträuchern	
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
Naturschutzgebiet	
Landschaftsschutzgebiet	
Geschützter Landschaftsbestandteil	
Regelung für die Statterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§§ Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)	
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet	
Umgrenzung von Gesamtanlagen, (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen	

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

Der Planungsprozess liegt Zugrunde:

- Bebauungsplanverfahren
- 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
- Erspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom: 29.03.2011
- Bausystem 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 Stadtplanung/Entwicklungs, Düsseldorf

Planungsunterlagen: (nicht-zutreffendes bitte streichen)

Satzungsoriginal / 2. Ausfertigung / Öffentlichkeitsausfertigung / Verfahrensbeschluss

Geszeichnet/CAD: 613 - Projektierung: 613 - Abteilung/Steuerung: 613 - Abteilung/Steuerung

16.08.2011 AS

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

Anmerkungen:
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichnungen für Katasterkarten und Vermessungspläne im Norden: Westfalen (Zeichenvorschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung

Maßstab 1:500 Stand: August 2011 BLATT 2/4