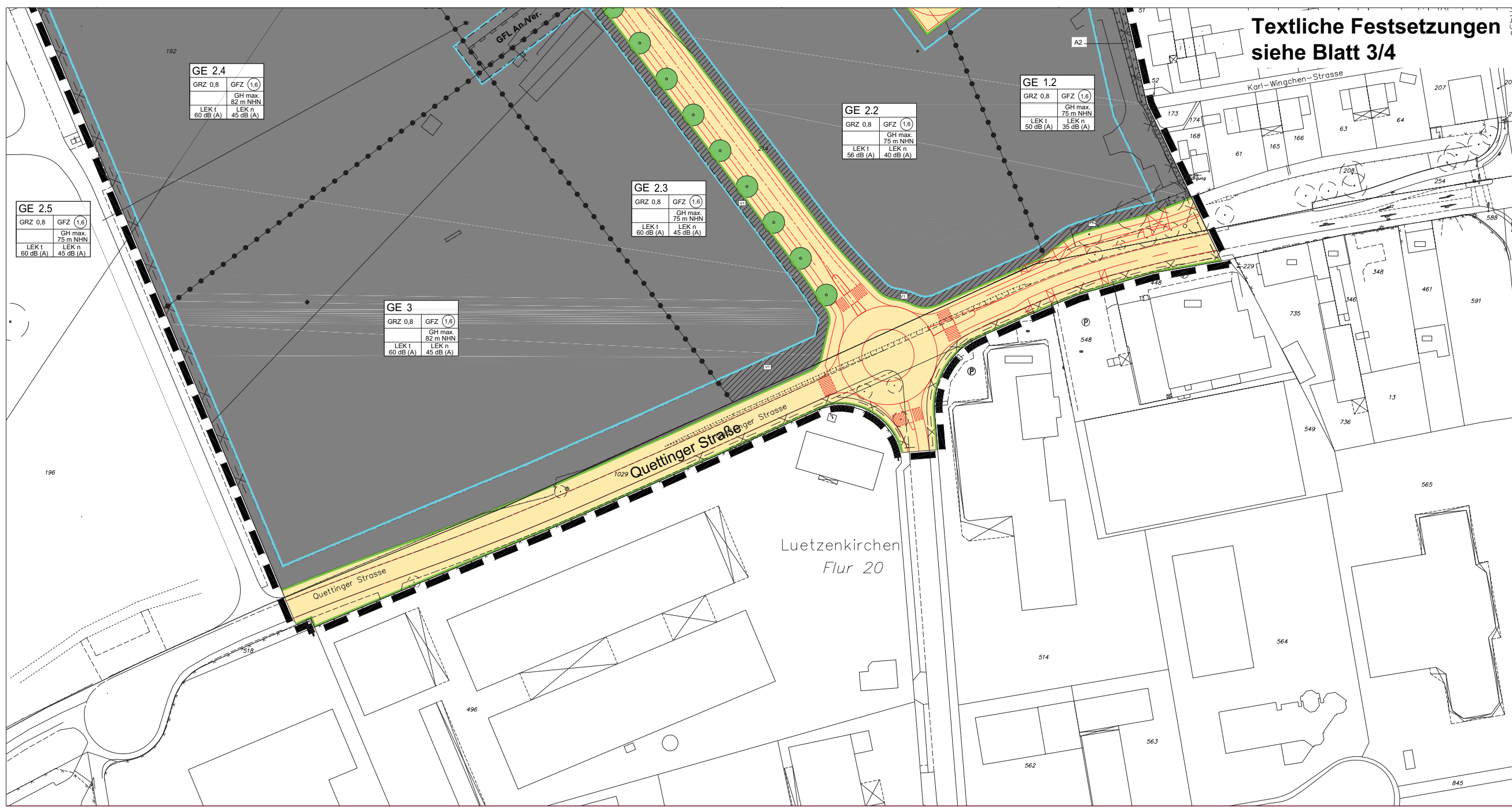


Bebauungsplan Nr. 172 B/II "nbso Campus Leverkusen und Gewerbe"



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 ... ortüblich 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 ... beschloss. Nach ortüblicher 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 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.

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.

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

Blattschnitt - Übersicht (ohne Maßstab)

<p>Bestand</p> <p>Katastergrundlage</p> <p>Wohngebäude</p> <p>Wirtschaftsgebäude</p> <p>Öffentliche Gebäude</p> <p>Bordstein</p> <p>Hauptabwasserleitung</p> <p>Schachdeckel</p> <p>Höhe über NNH</p> <p>Neue Höhe über NNH</p> <p>Vorhandene Flurstücksgrenze</p>	<p>Gebäudehöhe über NNH</p> <p>Lichte Höhe der Durchfahrt</p> <p>Lichte Weite der Durchfahrt</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §2 und §3 BauNVO)</p> <p>Offene Bauweise</p> <p>Nur Einzeihäuser zulässig</p> <p>Nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>Nur Hausgruppen zulässig</p> <p>Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>Geschlossene Bauweise</p> <p>Bauweise</p> <p>Abgrenzende Bauweise</p> <p>Familienhäuser</p> <p>Sozialer Wohnungsbau</p> <p>Fremder Sicht entzogene Gartenhof- und Althaushäuser (§ 17 Abs. 2 BauNVO)</p> <p>Freizeitanlage</p> <p>Flachdach</p> <p>Satteldach</p> <p>Walmdach</p> <p>Industriedach (§ 9 BauNVO)</p> <p>Sonderdach (§ 10 BauNVO (die der Erhaltung dienen))</p> <p>Sonderdach (§ 11 BauNVO)</p>	<p>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Post</p> <p>Schutzbauwerk</p> <p>Feuerwehr</p> <p>Verkehrsfächer (§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Straßenverkehrsflächen (im engeren Sinne)</p> <p>Straßenbegrenzungslinien (im engeren Sinne)</p> <p>Verkehrsfächer besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Fußgängerbereich</p> <p>Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p>Einfahrt / Ausfahrt</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Fahrbahn</p> <p>Gehweg</p> <p>Radweg</p> <p>Parkstreifen</p> <p>Dauerklinggrün</p> <p>Sportplatz</p> <p>Spielplatz</p> <p>Zielplatz</p> <p>Badplatz / Freibad</p> <p>Friedhof</p> <p>Durchgang, Durchfahrt, Unterführung</p> <p>Akade</p> <p>Treppe</p> <p>Öffentliche Verwaltung</p> <p>Schule</p> <p>Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p>	<p>Flächen für Versorgungsanlagen; für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§§ Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)</p> <p>Elektriknetz</p> <p>Gas</p> <p>Fernwärme</p> <p>Wasser</p> <p>Abwasser</p> <p>Abfall</p> <p>Ablagerung</p> <p>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§§ Abs. 1 Nr. 13 BauGB)</p> <p>Oberirdisch</p> <p>Unterdirdisch</p> <p>Grünflächen (§§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>Öffentliche Grünfläche, Parkanlage</p> <p>Spezielle Grünflächen</p> <p>Sport, Freizeit und Natur (Artenschutz)</p> <p>Dauerklinggrün</p> <p>Sportplatz</p> <p>Spielplatz</p> <p>Zielplatz</p> <p>Badplatz / Freibad</p> <p>Friedhof</p> <p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§§ 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>Hochwasserschutzbereich</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>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)</p> <p>Flächen für Aufschüttung</p> <p>Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ Abs. 1 Nr. 18 BauGB)</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Flächen für Wald</p> <p>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§§ Abs. 1 Nr. 20 und 21 und Abs. 8 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für die Landschaftspflege, 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>Anpflanzen von Bäumen</p> <p>Anpflanzen von Sträuchern</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern</p> <p>Erhaltung von Bäumen</p> <p>Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes</p> <p>Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich 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 Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind und Aufschüttung</p> <p>Abgrabung</p> <p>Stützmauer</p>	<p>Einzelanlagen (unwesentliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Bereiche mit baulicher Höhenbegrenzung (Höhenlinien mit Schutzlinien und Höhenangaben) (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Mindestbreite der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Mindesthöhe der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§§ Abs. 1 Nr. 4 und 22)</p> <p>Stellplätze</p> <p>Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>Garagen</p> <p>Gemeinschaftsgaragen</p> <p>Spielplatz</p> <p>Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§§ Abs. 1 Nr. 9 BauGB)</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§§ Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Gehweg</p> <p>Fahrricht</p> <p>Leitungsrecht</p> <p>Geh- und Fahrricht zugunsten der Versorgungsträger</p> <p>Geh- und Fahrricht zugunsten der Anlieger</p> <p>Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger</p> <p>Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen</p> <p>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind und Aufschüttung</p> <p>Abgrabung</p> <p>Stützmauer</p>	<p>Höhenlage bei Festsetzungen</p> <p>Oberkante</p> <p>Unterkante</p> <p>Gehweg</p> <p>Bauweise</p> <p>Umgrenzung der Flächen bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Asbest-Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgibt oder die für den Abbau von Mineralen bestimmt sind (§§ Abs. 5 und 6 BauGB)</p> <p>Abgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 9 BauGB)</p> <p>Kennzeichnung gemäß textlicher Festsetzung</p> <p>Grenze des städtebaulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßstab der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Flurstücksgrenzen</p> <p>Vorgeschlagene Flurstücksgrenze</p> <p>Längebereich 3</p> <p>Längebereich 4</p> <p>Längebereich 5</p> <p>Baugrundstück 8</p> <p>Vorgangfläche 1 gem. textlicher Festsetzung</p> <p>Vorgangfläche 2 gem. textlicher Festsetzung</p>
---	---	---	--	--	--	---

Stadt Leverkusen

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

Der Planungsprozess liegt Zugrunde:

- BauNVO
- BauZonierung
- der Festsetzung der BauNVO 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: 23.03.2011
- Baugesystem für die angegebenen Koordinaten ist ETWS 88

Fachbereich: Kataster und Vermessung

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Leverkusen durch Planungsabteilung: Architekturstadtplanung/Standortentwicklung, Düsseldorf

den

Planungsart: (nicht-zutreffendes bitte streichen)

Satzungsart: (nicht-zutreffendes bitte streichen)

Satzungsart: 1.2. Ausfertigung / 1.3. Aufhebung / 1.4. Änderung

Gezeichnet/CAD: 613 - Projektierung: 613 - Abteilungsleitung:

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 Zeichenschriften für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein - Westfalen (Zeichenschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung

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