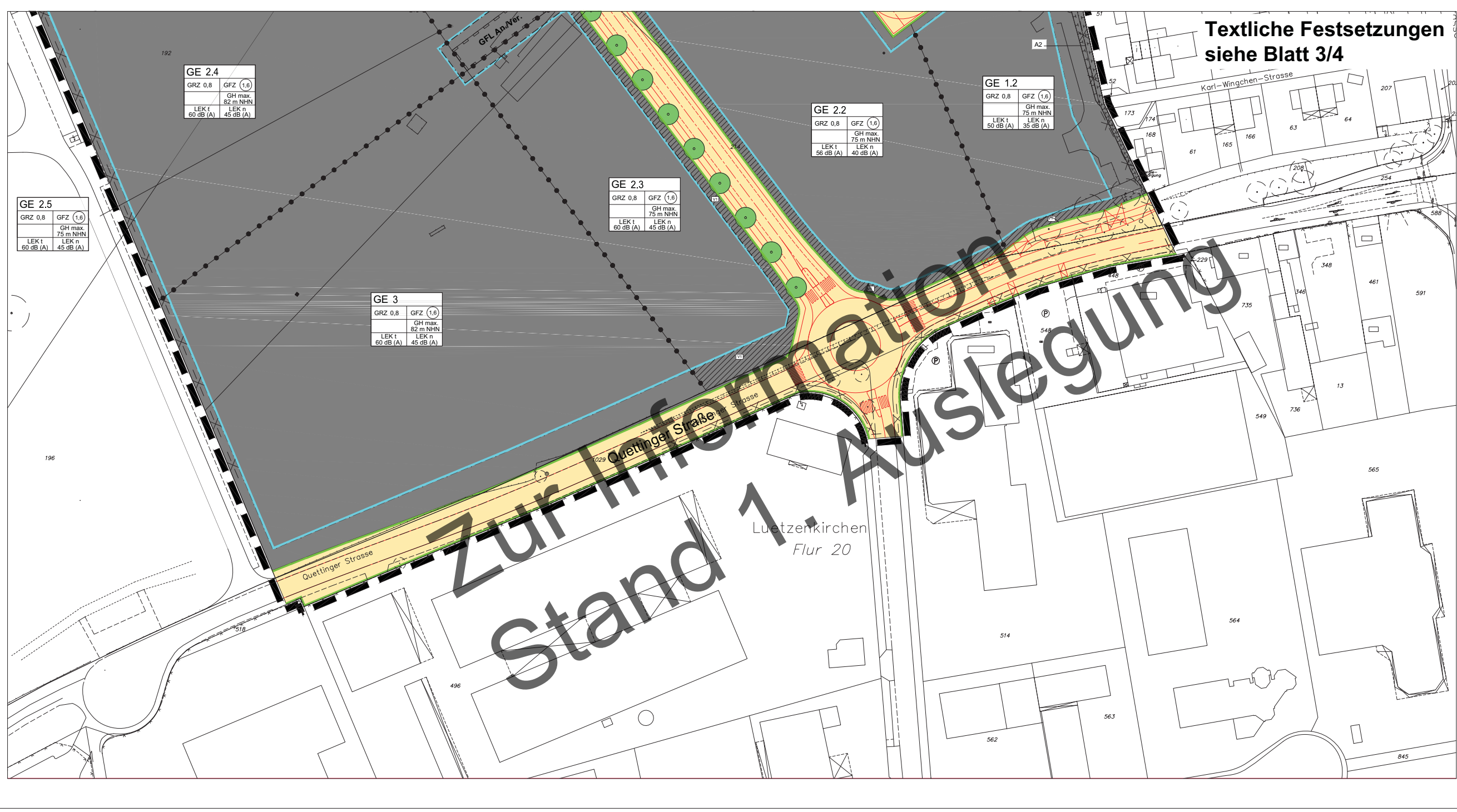


Bebauungsplan Nr. 172 B/II "nbso Campus Leverkusen und Gewerbe"



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 ... 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 ... beschloss. Nach örtlicher 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 ... beschloss. Nach örtlicher 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 beigelegt.
Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

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

Blattschnitt - Übersicht ohne Maßstab

Bestand Katastergrundlage Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Öffentliche Gebäude Bordstein Hauptabwasserleitung Schachdeckel Höhe über NNH Neue Höhe über NNH Vorhandene Flurstücksgrenze	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §22 und §23 BauNVO) Offene Bauweise Nur Einzeihäuser zulässig Nur Doppelhäuser zulässig Nur Hausgruppen zulässig Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise Bauleine Bauleinende Bauweise Familienheim Sonder Wohnanlage Fremde, Sicht entzogene Gartenhof- und Althausanlagen (§ 17 Abs. 2 BauNVO) Freizeitanlage Flachdach Satteldach Walmdach Industriedach (§ 9 BauNVO) Sonderdach (§ 10 BauNVO (die der Erhaltung dienen)) Sonderdach (§ 11 BauNVO)	Art der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §11-11 BauNVO) Kleingewerbegebiete §2 BauNVO Reine Wohngebiete §3 BauNVO Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO Besondere Wohngebiete §5a BauNVO Dortgebiete §5 BauNVO Mischgebiete §6 BauNVO Kerngebiete §7 BauNVO Gewerbegebiete §8 BauNVO Industriegebiete §9 BauNVO Sondergebiete §10 BauNVO (die der Erhaltung dienen) Sondergebiete §11 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §18 Abs.2 und §17 BauNVO) Geschwindigkeit (GFZ) Baumassenzahl (BMZ) Grundflächenzahl (GRZ) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse Zwangsgrenze Traufhöhe über NNH Friedhöhe über NNH	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	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Post Schutzbauwerk Feuerwehr Verkehrsmittel (§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Straßenverkehrsflächen (innere Einteilung nur als Hinweis) Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Verkehrsberuhigter Bereich Einfahrt / Ausfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Fahrbahn Gehweg Radweg Parkstreifen Dauerklingelgrün Sportplatz Spielplatz Zielplatz Badplatz / Freibad Friedhof Durchgang, Durchfahrt, Unterführung Akkade Treppe Öffentliche Verwaltung Schule Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sonderlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Flächen für Versorgungsanlagen; für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§§ Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB) Elektriknetze Gas Fernwärme Wasser Abwasser Abfall Ablagerung Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§§ Abs. 1 Nr. 13 BauGB) Oberirdisch Unterterrisch Grünflächen (§§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Öffentliche Grünfläche, Parkanlage spezielle Höhen nur als Hinweis Freizeit- und Natur (Artenschutz) Dauerklingelgrün Sportplatz Spielplatz Zielplatz Badplatz / 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 Hochwasserschuttschleusen Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme) Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Schutzgebiet für Oberflächengewässer Wasserschutzzone z.B. IIIa 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 Planungen, 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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern Erhaltung von Bäumen Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Bundesdenkmalsschutzgesetzes Naturerschuttsgebiet Landschaftsschutzgebiet Naturdenkmal Geschützter Landschaftsbestandteil Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§§ Abs. 4, §12 Abs. 1 BauGB) Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet Umgrenzung von Gesamtanlagen, (Ensembles) Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	Einzelanlagen (unabhängige Kulturdenkmale) , die dem Denkmalschutz unterliegen. Sonstige Planzeichen Bereiche mit baulicher Höhenbegrenzung (Höhenrücklinie mit Schutzbreite und Höhenabgabe) (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB) Mindestbreite der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB) Mindestbreite der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§§ Abs. 1 Nr. 4 und 22) Gemeinschaftsstellplätze Garagen Gemeinschaftsgaragen Spielplatz Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§§ Abs. 1 Nr. 9 BauGB) MfG, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Fläche (§§ Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Gehweg Fahrricht Leitungsrecht Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsleiter 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 erhalten sind Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind und Aufschüttung Abgrabung Stützmauer	Höhenlage bei Festsetzungen Oberkante Unterkante Gehweg Bauweise Umgrenzung der Flächen bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen besondere 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) Abgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 BauGB) Konterschneidung gemäß textlicher Festsetzung Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§§ Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßstab der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes Abgrenzung unterschiedlicher Freizeitzonen Vorgeschlagene Flurstücksgrenze Lampengebiet 3 Lampengebiet 4 Lampengebiet 6 Baugrundstück 8 Vorgangfläche 1 gem. textlicher Festsetzung Vorgangfläche 2 gem. textlicher Festsetzung
--	--	---	--	--	--	--	--	---	--

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

Der Planungsprozess liegt Zugrunde:
• BauNutzungsverordnung
• 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: 28.03.2011
Bezugssystem für die angegebenen Koordinaten ist ETRS 89

Fachbereich: Kataster und Vermessung

Planungsunterlagen (nicht-zutreffendes bitte streichen)
Satzungsoriginal / 2. Ausfertigung / Offengebiet / Verfahrensplan
Gezeichnet/CAD: 613 - Projektierung: 613 - Abteilungsleitung: 613

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**