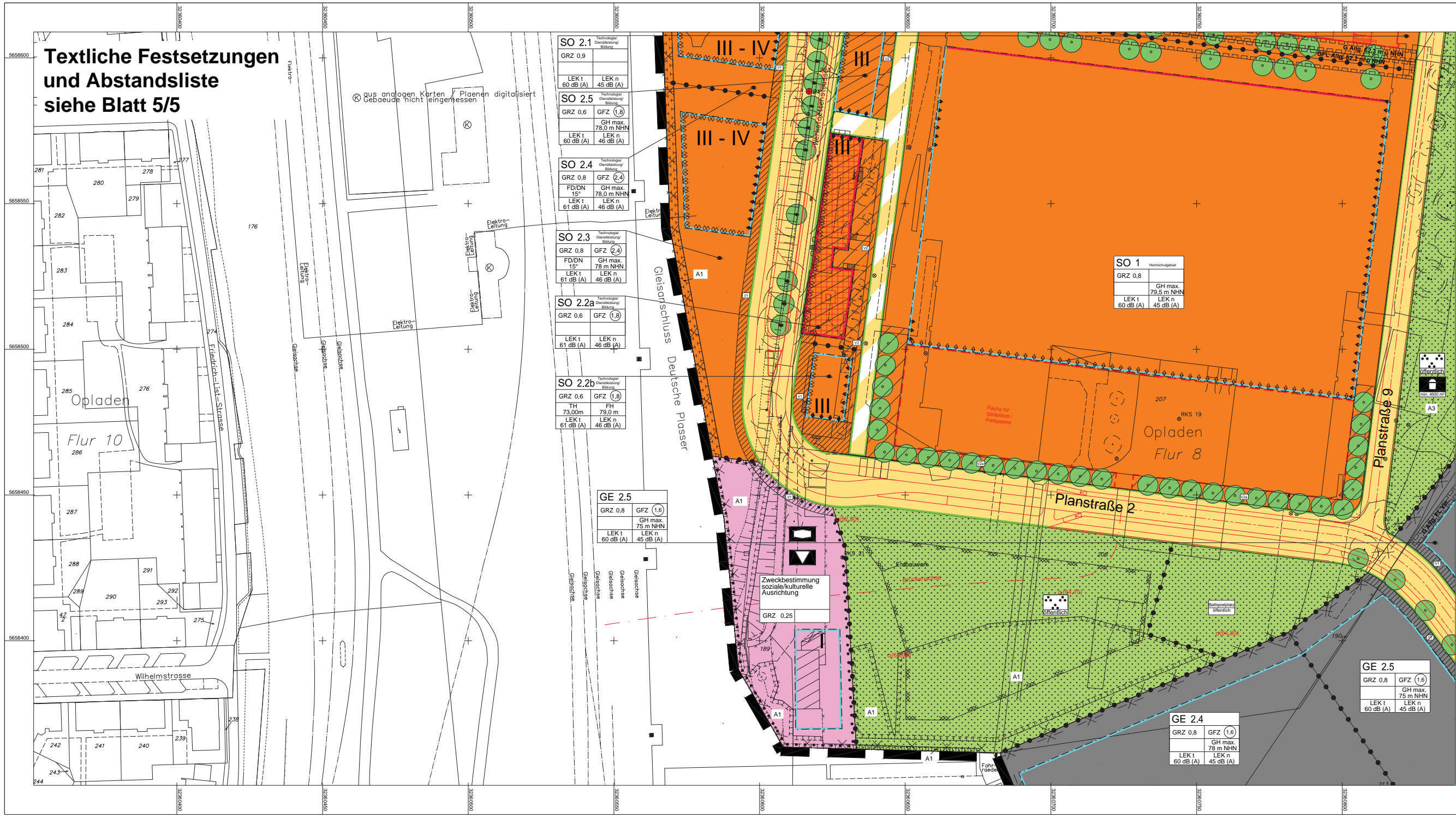


Bebauungsplan Nr. 172 B/II "nbso - Campus Leverkusen und Gewerbe" - 2. Auslegung Anlage 4(2)



Textliche Festsetzungen und Abstandsliste siehe Blatt 5/5

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 Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen. Nach ortsblicher Bekanntmachung am wurde der Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgestellt 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 ortsblicher Bekanntmachung am wurde der Satzungsentwurf mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgestellt 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 dem BauNVO 1990 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgründung gebilligt.

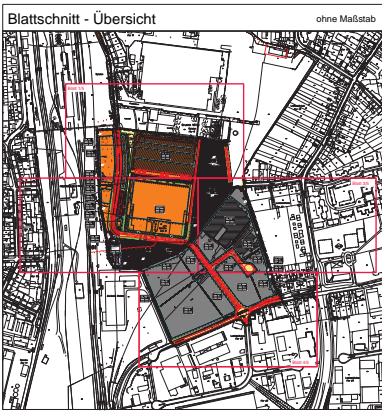
Leverkusen, den Der Oberbürgermeister

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

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



Bestand

Katastergrundlage	WS
Wohngebäude	WA
Wirtschaftsgebäude	WB
Öffentliche Gebäude	MO
Böden	MO
Hauptbewässerung	WA
Schallschicht	WA
Höhe über NNH	z.B. 40.32
Neue Höhe über NNH	z.B. (+1.10)
Vorhandene Flurstücksgrenze	WA

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §11 BauNVO)

Kleinwohnungszonen §2 BauNVO	WS
Reine Wohngebiete §3 BauNVO	WA
Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO	WB
Besondere Wohngebiete §4a BauNVO	MO
Coregebiete §5 BauNVO	MO
Mischgebiete §6 BauNVO	MO
Kerngebiete §7 BauNVO	WA
Gewerbegebiete §8 BauNVO	GE
Industriegebiete §9 BauNVO	GI
Sondergebiete §10 BauNVO (die der Erholung dienen)	SO
Sondergebiete §11 BauNVO	SO

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §10 Abs.2 und §17 BauNVO)

Gesamthöhe (GFZ)	z.B. 2.0
Baumassenzahl (BAZ)	z.B. 3.0
Grundflächenzahl (GRZ)	z.B. 0.4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	z.B. 111
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	z.B. 111-1
Zahl der Vollgeschosse Zwangsgrenze	z.B. 111
Traufhöhe über NNH	z.B. TH 62.4 m NNH
Frühöhe über NNH	z.B. FH 53.5 m NNH

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §22 und §23 BauNVO)

Offene Bauweise	○
Nur Einzelhäuser zulässig	△
Nur Doppelhäuser zulässig	△
Nur Hausgruppen zulässig	△
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	△
Geschlossene Bauweise	□
Bauweise	□
Baugrenze	—
Nachweise Bauweise	—
Familienzone	—
Starker Wohnungszug	—
Feinster Sicht entzogene Gartenhof- und Atriumhäuser (§17 Abs. 2 BauNVO)	—
Flächengrenze	—
Flächdach	FD
Satteldach	SD
Dauerhängedäch	HD
Walmdach	WD
Publdach	PD
Dachneigung von bis	z.B. 30°-30°
Geneigtes Dach	DN

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr. 3 BauGB)

Öffentliche Versorgungsanlagen	○
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	⊕
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	⊕
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	⊕
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	⊕

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Post	⊕
Schutzbauwerk	⊕
Feuerwehr	⊕

Verkehrsmittel

Öffentliche Parkfläche	⊕
Verkehrsberuhigter Bereich	⊕
Einfahrt / Ausfahrt	⊕
Einfahrtbereich / Ausfahrtbereich	⊕
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	⊕
Fahrbahn	⊕
Gehweg	⊕
Radweg	⊕
Parkplatz	⊕
Dauerparkplätze	⊕
Baumstreifen	⊕
Strassenbegrenzung und Mittelstreifen	⊕
Fußweg	⊕
Fußgängerzone	⊕
Fußgängerweg	⊕
Durchgang, Durchfahrt, Unterführung	⊕
Akade	⊕
Treppe	⊕
Rampe	⊕
Massiv	⊕
Brücke	⊕
Bahnanlagen	⊕
Strassenanordnung nur als Hinweis	⊕

Flächen für Versorgungsanlagen; für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Elektrizität	⊕
Gas	⊕
Fernwärme	⊕
Wasser	⊕
Abwasser	⊕
Abfall	⊕
Ablagerung	⊕

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

Oberirdisch	⊕
Unterterrisch	⊕

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche, Parkanlage	⊕
geplante Flächen nur als Hinweis	⊕
Balnpflegeplatz	⊕
Dauerhängedäch	⊕
Sportplatz	⊕
Spektplatz	⊕
Zeltplatz	⊕
Badplatz / Freibad	⊕
Friedhof	⊕

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 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 Quellwassererwinnung

Schutzgebiet für Oberflächenwasser

Wasserschutzzone z.B. IIIa

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§9 Abs.1 Nr. 17 BauGB)

Flächen für Aufschüttung	⊕
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	⊕

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§9 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 (§9 Abs.1 Nr. 20 und 21 und Abs. 9 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor Beeinträchtigung durch die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gesträuch	⊕
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	⊕
Nummerierung gem. textlicher Festsetzung	⊕
Anpflanzen von Bäumen	⊕
Anpflanzen von Sträuchern	⊕
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	⊕
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Gesträuch	⊕
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung erhalten sind	⊕
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	⊕
Umgrenzung der Flächen, 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 Bödenauen, soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind	⊕
Aufschüttung	⊕
Abgrabung	⊕
Bödenaue	⊕

Regelung für die Starterhaltung, für den Denkmalschutz und für die Erhaltung von Kulturdenkmälern (§9 Abs.4, §12 Abs.1 BauGB)

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet	⊕
Umgrenzung von Gesamtanlagen, (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen	⊕

Einzelpläne (unveränderliche Kulturlandmarks), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Bereiche mit bauartlicher Höhenbegrenzung (Höhenbegrenzung mit Schutzlinien und Höhenbegrenzung) (§9 Abs.6 BauGB)	z.B. F max. 1000m
Mindestgröße der Baugrundstücke (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB)	z.B. 20m
Mindestbreite der Baugrundstücke (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB)	z.B. 10m
Mindesthöhe der Baugrundstücke (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB)	z.B. 1.0m
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs.5 BauGB)	z.B. 1.0m
Kennzeichnung gemäß textlicher Festsetzung	z.B. 1.0m

Gemeinschaftsplatz

Grünanlagen

Gemeinschaftsgrünanlagen

Spektplatz

Besondere Nutzungszwecke von Flächen, die durch besondere landschaftliche Gründe erforderlich sind (§9 Abs.1 Nr. 9 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leihrecht zugewiesene Flächen (§9 Abs.1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB)

Gehweg

Fahrradweg

Leihrecht

Gehweg zugunsten der Allgemeinheit

Fahr- und Leihrecht zugunsten der Allgemeinheit

Leihrecht zugunsten der Allgemeinheit

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Umgrenzung der Flächen, 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 Bödenauen, soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind

Aufschüttung

Abgrabung

Bödenaue

Höhenlage bei Festsetzungen

Oberkante	z.B. OK
Unterkante	z.B. UK
Gehweg	z.B. UK
Balnpflegeplatz	z.B. 124.0m ü NNH
Balnpflegeplatz	z.B. 124.0m ü NNH

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 (§9 Abs.5 und 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs.5 BauGB)

Kennzeichnung gemäß textlicher Festsetzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßstab der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Lampengelände 3

Lampengelände 4

Lampengelände 5

Baugrundstück 8

Baugrundstück 9 für Richtungsangaben der textlichen Festsetzung Nr. 1.4

Vorbereich 1 gem. textlicher Festsetzung

Vorbereich 2 gem. textlicher Festsetzung

Vorbereich 2a gem. textlicher Festsetzung

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

Abwägung

Im Übrigen gehen für den Bestand die Zeichnungen für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein - Westfalen (Zeichenvorschrift NW) in der jeweils gültigen Fassung

Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Bebauungsplan Nr. 172 B/II
"nbso - 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
- Entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom: 28.03.2011
- Baugesystem für die angegebenen Koordinaten ist ETW3 89

Fachbereich: Kataster und Vermessung

Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Leverkusen durch Planungsbeirat
Architekturbüro Stadtplanung/Entwicklungs, Düsseldorf

Planungsart: (nicht-zutreffendes bitte streichen)

Planungsart: 1.2. Ausfertigung / Öffentlichkeitsverfahren

Geszeichnet/CAD: 613 - Projektleitung: 613 - Abteilungsleitung:

19.03.2013 PK

Maßstab 1:500 Stand: März 2013 BLATT 2/5