

Bebauungsplan Nr. 183/III "Lichtenburg-Nord"

Anlage 3/2



Textliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:
Gliederung des allgemeinen Wohngebietes (WA)
Gemäß § 1 (4) i.V.m. § 1 (8) BauNVO wird das allgemeine Wohngebiet in 3 Bereiche gegliedert (WA 1 - 3), für folgende Festsetzungen getroffen werden:

- 1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Allgemeine Wohngebiete WA 1-3 (gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1, 2 BauNVO i. V. m. § 4 BauNVO)
Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen, Nr. 3 Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, nur ausnahmsweise zulässig sind.
Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 2 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
nicht Bestandteile des Bebauungsplans sind.

- 1.2 Flächen für den Gemeinbedarf (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- 1.2.1 Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Innerhalb des Baugebietes sind sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit ihren Nebenanlagen und Stellplätzen zulässig.

- 1.2.2 Zweckbestimmung: Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Feuerwehr
Innerhalb des Baugebietes sind gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie für die Feuerwehr einschließlich Schulküchen, Ruhe- und Lageräumen sowie deren Nebenanlagen und Stellplätzen zulässig.

- 2. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 i. V. m. § 18 BauNVO)
Als maximale Gebäudehöhen baulicher Anlagen in den allgemeinen Wohngebieten wird 10,50 m (über natürlicher Geländeoberfläche (ermittelt über 4 Gebäude-Eckpunkte)) festgesetzt.
Eine Überschreitung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen, insbesondere durch untergeordnete technische Einrichtungen und Dachaufbauten, kann ausnahmsweise zugelassen werden. Derartige Aufbauten müssen von der Traufkante bzw. Außenwand mindestens 0,5 m zurücktreten.

- 3. Überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- 3.1 Vorgärten
Die in der Planzeichnung festgesetzten Vorgärten sind gleichmäßig zu gestalten. Sie dürfen höchstens zu 25 % versiegelt sein. Versiegelte Flächen im Sinne dieser Festsetzung sind auch Okkupflaster, Rasengittersteine, Schotter, Kies und vergleichbare Materialien.

- 3.2 Überschreitung durch Terrassen
Die festgesetzte überbaubare Grundfläche darf auf der der öffentlichen Erschließungsfläche abgewandten Seite durch nicht überdeckte Terrassen bis zu einer Tiefe von 4 m überschritten werden.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen einschließlich der an Gebäude angrenzenden Terrassen bis zu 50 % überschritten werden (§ 17 Abs. 2 BauNVO).

- 4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird auf 1 Wohnung je Wohnhaus begrenzt. Ausnahmsweise kann eine zweite Wohnanlage zugelassen werden, wenn diese der Wohnfläche der ersten Wohnanlage untergeordnet ist.

- 5. Mindestmaße der Baugrundstücke (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete beträgt 230 m².

- 6. Nebenanlagen (gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind oberirdische, untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Mülltrennschränken oder Stellplätzen für bewegliche Abfallbehälter in den Bereichen zwischen Verkehrsflächen und der vorderen überbaubaren Fläche nicht zulässig.
Innerhalb der zulässigen Fläche dürfen sie eine Größe von 30 m² nicht überschreiten.
Anlagen, die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwässern dienen sowie fernmelde-technische Nebenanlagen sind ausnahmsweise zulässig.

- 7. Stellplätze und Garagen (gem. § 12 Abs. 6 BauNVO)
Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
Innerhalb des WA 3 Gebiets sind in den festgesetzten Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports nicht mehr als 2 Stellplätze, Garagen oder Carports nebeneinander zulässig, dann muss ein Wechsel erfolgen.

- 8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden wie folgt festgesetzt:
G Allg. Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
Gif Landwirtschaft Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
L Ver.

- 9. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, Verwendung luftverunreinigender Stoffe (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB)
In Feuerungsanlagen nach § 2 Nr. 5 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) vom 26.10.2010 (BGBl. I S. 38), dürfen feste Brennstoffe gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 - 5 und Nr. 6 - 8 der 1. BImSchV nicht verbrannt werden.

- 10. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbereiche von Aufenthaltsräumen Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße der Außenbauteile ergeben sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmgebietsbereichen. (Die in privaten Verkehrsflächen dargestellten Lärmgebietsbereiche beziehen sich auf das jeweilige Baugebiet). Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämmmaße aufweisen:

- 11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die entsprechenden Nachweise über die Luftschalldämmung von Außenbauteilen, die sich im jeweiligen Lärmgebietsbereich aus den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Herausgegeben vom Deutschen Institut für Normung, Berlin) für Wohn- bzw. Büroanbauten sind vorzulegen. Für Schallschuttschichten sind bei Beurteilungspegeln von 45 dB(A) schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen.
Die DIN kann beim Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht zu den Geschäftszeiten eingesehen werden.

- 12. Pflanzbindung (gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
12.1 Erhaltung einer Feldhecke (E5)
Die lockere Feldhecke innerhalb der festgesetzten Fläche ist dauerhaft zu erhalten und im Falle des Verlustes gleichartig zu ersetzen.

- 12.2 Anpflanzung von Gehölzen und/oder Schnitthecken zur Ortsrandengrünung (M5)
Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche „Ortsrandengrünung“ sind landschaftsgerechte Bäume und Sträucher entsprechend der Pflanzliste 1 und 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist ein- bis mehrreihig, Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand 1,50 m, Grenzabstand 0,5 m aus 95 % verpflanzten Sträuchern, Höhe 60-100 cm oder 100-150 sowie 5 % mitreiferen Bäumen als Weiden mit Ballen, Höhe 150 bis 175 cm, zu bepflanzen. Die nur 1 m breiten Pflanzflächen können auch mit Schnitthecken aus Heckenpflanzern, 2 x verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm, 3 Stück je 10 m bepflanzt werden. Je Grundstück ist eine Pflanzensorte der Pflanzliste 4 zu wählen.

- 12.3 Anpflanzung von Bäumen (Straßenbegleitgrün) (M6)
Die innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche „Straßenbegleitgrün“ festgesetzten Bäume sind als hochstämmige Laubbäume der Art kegelröhriger Spitz-Ahorn „Acer platanoides Emerald Queen“ mit der Pflanzqualität HST 18-20, 3-jährig, DBH zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten bzw. bei Verlust zu ersetzen. Es ist auf eine einheitliche Artenauswahl zu achten. Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigung durch Kitz zu schützen. Die öffentliche Grünfläche ist mit niedrigen Gehölzen oder Bodendeckern zu bepflanzen (Maßnahme M6).

- 13. Erhaltung einer Feldhecke (E5)
Die lockere Feldhecke innerhalb der festgesetzten Fläche ist dauerhaft zu erhalten und im Falle des Verlustes gleichartig zu ersetzen.

- 14. Gestaltung (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NW)
14.1 Fassaden
In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind als Fassadenmaterial Ziegel, Naturstein, Sichtbeton, Putz, Holz und Glas zulässig.
Mindestens 60% der geschlossenen Fassadenfläche ist mit weißem bzw. hellem Material herzustellen. Der Hellwertgrad der gewählten Farben muss mindestens 80 betragen.
Glasierte und/oder glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.

- 14.2 Dächer
In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind für Haupt- und Nebengebäude sowie für Garagen nur begrünzte Flachdächer mit bis zu 8° Neigung zulässig. Technisch bedingte Dachaufbauten, Terrassen (insbesondere die Umgangflächen bei Staffelgeschossen) oder für Rettungs- und Wartungszwecke notwendige Flächen sind von der Begrünung ausgenommen.
Solar- oder Photovoltaikanlagen sind zulässig. Aufgeständerte Anlagen sind bis maximal 1,50 m Höhe zulässig. Diese Anlagen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen ausreichenden Traufabständen einen Abstand von mindestens ihrer Höhe aufweisen.

- 14.3 Überdachte Stellplätze/Carports
Überdachungen von Stellplätzen (Carports) sind nur als begrünte Pergola oder als begrüntes Dach zulässig. Es darf lediglich die Rückwand geschlossen werden.

- 14.4 Abfallbehälter
Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind dauerhaft so abzuschränken und zu bepflanzen, dass die Behälter von der öffentlichen Erschließungsfläche her nicht sichtbar sind.

- 14.5 Einfriedigungen
Einfriedigungen der Vorgärten (zur jeweils zugehörigen Erschließungsfläche) sind nur mit Hecken (z.B. Heckenrose, Liguster, Pfanzwähe min. 0,8 m hoch, 5 Pflanzen je Meter versetzt gepflanzt) zulässig.

- 11.6 Erhaltung und Pflege einer Feuchtwiese als Schafräuselmähwiese (E2)
Die auf der als E2 festgesetzten Fläche vorhandene Feuchtwiese ist dauerhaft zu erhalten. Der Schutz und die Pflege erfolgen nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

- 11.7 Erhaltung und Pflege einer feuchten Grünlandbrache (E3)
Die auf der als E3 festgesetzten Fläche vorhandene feuchte Grünlandbrache ist dauerhaft zu erhalten. Der Schutz und die Pflege erfolgen nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

- 11.8 Erhaltung und Pflege von Weidengebüsch (E7)
Die auf der als E7 festgesetzten Fläche vorhandenen Weidengebüsche sind dauerhaft zu erhalten. Der Schutz und die Pflege erfolgen nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

- 11.9 Erhaltung und Pflege von Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen (E8)
Die als E8 festgesetzte Fläche mit vorhandenen Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen ist dauerhaft zu erhalten. Der Schutz und die Pflege erfolgen nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

- 11.10 Erhaltung und Pflege von Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen (E8)
Die als E8 festgesetzte Fläche mit vorhandenen Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen ist dauerhaft zu erhalten. Der Schutz und die Pflege erfolgen nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

- 11.11 Erhaltung und Pflege von Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen (E8)
Die als E8 festgesetzte Fläche mit vorhandenen Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen ist dauerhaft zu erhalten. Der Schutz und die Pflege erfolgen nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

- 11.12 Erhaltung und Pflege von Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen (E8)
Die als E8 festgesetzte Fläche mit vorhandenen Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen ist dauerhaft zu erhalten. Der Schutz und die Pflege erfolgen nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

- 11.13 Erhaltung und Pflege von Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen (E8)
Die als E8 festgesetzte Fläche mit vorhandenen Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen ist dauerhaft zu erhalten. Der Schutz und die Pflege erfolgen nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

- 11.14 Erhaltung und Pflege von Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen (E8)
Die als E8 festgesetzte Fläche mit vorhandenen Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen ist dauerhaft zu erhalten. Der Schutz und die Pflege erfolgen nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

- 11.15 Erhaltung und Pflege von Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen (E8)
Die als E8 festgesetzte Fläche mit vorhandenen Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen ist dauerhaft zu erhalten. Der Schutz und die Pflege erfolgen nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

- 11.16 Erhaltung und Pflege von Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen (E8)
Die als E8 festgesetzte Fläche mit vorhandenen Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen ist dauerhaft zu erhalten. Der Schutz und die Pflege erfolgen nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

- 11.17 Erhaltung und Pflege von Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen (E8)
Die als E8 festgesetzte Fläche mit vorhandenen Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen ist dauerhaft zu erhalten. Der Schutz und die Pflege erfolgen nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

- 11.18 Erhaltung und Pflege von Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen (E8)
Die als E8 festgesetzte Fläche mit vorhandenen Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen ist dauerhaft zu erhalten. Der Schutz und die Pflege erfolgen nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

- 11.19 Erhaltung und Pflege von Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen (E8)
Die als E8 festgesetzte Fläche mit vorhandenen Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen ist dauerhaft zu erhalten. Der Schutz und die Pflege erfolgen nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

- 11.20 Erhaltung und Pflege von Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen (E8)
Die als E8 festgesetzte Fläche mit vorhandenen Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen ist dauerhaft zu erhalten. Der Schutz und die Pflege erfolgen nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

- 11.21 Erhaltung und Pflege von Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen (E8)
Die als E8 festgesetzte Fläche mit vorhandenen Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen ist dauerhaft zu erhalten. Der Schutz und die Pflege erfolgen nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

- 11.22 Erhaltung und Pflege von Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen (E8)
Die als E8 festgesetzte Fläche mit vorhandenen Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen ist dauerhaft zu erhalten. Der Schutz und die Pflege erfolgen nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

- 11.23 Erhaltung und Pflege von Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen (E8)
Die als E8 festgesetzte Fläche mit vorhandenen Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen ist dauerhaft zu erhalten. Der Schutz und die Pflege erfolgen nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

- 11.24 Erhaltung und Pflege von Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen (E8)
Die als E8 festgesetzte Fläche mit vorhandenen Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen ist dauerhaft zu erhalten. Der Schutz und die Pflege erfolgen nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

- 11.25 Erhaltung und Pflege von Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen (E8)
Die als E8 festgesetzte Fläche mit vorhandenen Röhricht mit Weidengebüsch und Seggen ist dauerhaft zu erhalten. Der Schutz und die Pflege erfolgen nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

Einfriedigungen der übrigen Bereiche sind nur in Form von ortsgerechten, geschützten Hecken und Sträuchern

einseitig Holzlaten- oder Maschendrahtzäunen zulässig.
Mauern sind ausschließlich als Stützmauern bis max. 1,0 m zum notwendigen Abfangen von Geländeverengungen aus Naturstein oder mit Naturstein verkleidet zulässig.

HINWEISE

Bodendenkmale
Gemäß § 15 DStG NW (Denkmalschutzgesetz) wird auf die Möglichkeit bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen.
Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollen die Bauherren bzw. die ausführenden Auftragnehmer auf ihre Anzeigepflicht bei der Stadt Leverkusen (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmäler hingewiesen werden.

Kampfmittel
Gemäß Erkenntnis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Es wird empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen. Sämtliche Arbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW zu benachrichtigen.

Anhang 1
PFLANZLISTEN
Pflanzliste 1: Einzelbäume (mittelkrönig)
Feldahorn Acer campestre
Hänge-Birke Betula pendula
Hainbuche Cornus betulus
Eberesche Sorbus aucuparia

Pflanzliste 2: Obstbäume
Weintraube Juglans regia (Hochstamm)
Apfel
Bergische Schafnase
Boskoop
Rheinischer Winterrambour

Pflanzliste 3: Einheimische Sträucher und Wildobst
Feldahorn Acer campestre
Hasel Corylus avellana
Weißdorn Crataegus monogyna laevigata
Blutroter Hirtengülte Cornus sanguinea
Pfaffenhuhen Euonymus europaeus
Wilder Apfel Malus sylvestris
Wilder Bimbäum Pyrus communis
Faulbaum Rhamnus frangula
Hundrose Rosa canina
Spiräe Spiraea domestica
Gemeiner Schneeball Viburnum opulus

Pflanzliste 4: Schnitthecken
Hainbuche Cornus betulus
Rothbuche Fagus sylvatica
Weißdorn Crataegus monogyna
Feldahorn Acer campestre

Aus: HAAKEN + HAMMERMANN; Landschaftsarchitekten / Ingenieure; Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan 183/ III "Lichtenburg-Nord"; Solingen März 2013

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 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 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.

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 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
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Im Auftrag

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

Leverkusen, den Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Im Auftrag

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bestand		Katastergrundlage			Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Wohngebäude						
Wirtschaftsgebäude						
Öffentliche Gebäude						
Bordstein						
Hauptabwasserleitung						
Schachtkante						
Höhe über NN		z.B. 40.32				
Neue Höhe über NN		z.B. (41.35)				
Vorhandene Planstückgrenze						
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §11 BauNVO)						
Kleinsiedlungsgebiete §2 BauNVO		WS				
Reine Wohngebiete §3 BauNVO		WR				
Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO		WA				
Besondere Wohngebiete §4a BauNVO		WB				
Dorfgebiete §5 BauNVO		WD				
Mischgebiete §6 BauNVO		MB				
Kerngebiete §7 BauNVO		MK				
Gewerbegebiete §8 BauNVO		GE				
Industriegebiete §9 BauNVO		GI				
Sondergebiete §10 BauNVO (die der Erholung dienen)		SO				
Sondergebiete §11 BauNVO		SG				
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §11 BauNVO)						
Gesamtsiedlungsfläche (GRZ)		z.B.				
Baumstammzahl (BMZ)		z.B.				
Grundflächenzahl (GRZ)		z.B. 0,4				
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		z.B. 111				
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze		z.B. 111 - V				
Zahl der Vollgeschosse		z.B. 111				
Traufhöhe über der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche		z.B. TH 12,4m				
Fest/ Gebäude/fläche über der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche		z.B. FH 53,5 m i. d. NN				
Öberkante über NN						
Leichte Höhe der Durchfahrt						z.B. LH 3,70m
Leichte Höhe der Durchfahrt						z.B. LW 5,00m
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §23 BauNVO)						
Offene Bauweise						O
Nur Einzelhäuser zulässig						
Nur Doppelhäuser zulässig						
Nur Hausgruppen zulässig						
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig						
Geschlossene Bauweise						G
Baulinie						
Baugrenze						
Abgrenzende Bauweise						A
Familienzone						FB
Sozialer Wohnungsbau						SWB
Freier Sicht entzogene Gartenhof- und Auenhäuser (§ 17 Abs. 2 BauNVO)						GAH
Fruchtzone						
Flachdach						FD
Satteldach						SD
Walmdach						WD
Pultdach						PD
Deckungswinkel von bis						z.B. 20° - 30°
Gegießiges Dach						DN
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)						
Öffentliche Verwaltungen						
Schule						
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen						
Sozialen 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)	
Elektronut	
Gas	
Fernwärme	
Wasser	
Abwasser	
Abfall	
Ablagerung	
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	
Oberflächlich	→→→→
Unterirdisch	→→→→
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Öffentliche / Private Grünfläche	
Dauengrünanlagen	
Sportplatz	
Spielfeld	
Zeltplatz	
Baderplatz / 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	
Hochwasserschutthaltebecken	
Überschwemmungsgebiet (nachrichtliche Übernahme)	
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	