



**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 geänderten Satzungsentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die 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.

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

**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

<b>Bestand</b> Katastergrundlage Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Öffentliche Gebäude Bordstein Hauptabwasserleitung Schallschicht Höhe über NNH Neue Höhe über NNH Vorhandene Flurstücksgrenze	<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11 BauNVO) Kleingewerbegebiete § 2 BauNVO Reine Wohngebiete § 4 BauNVO Allgemeine Wohngebiete § 4a BauNVO Besondere Wohngebiete § 4a BauNVO Campingplätze § 5 BauNVO Mischgebiete § 6 BauNVO Kempingplätze § 7 BauNVO Gewerbegebiete § 8 BauNVO Industriegebiete § 9 BauNVO Sondergebiete § 10 BauNVO (die der Erholung dienen) Sondergebiete § 11 BauNVO	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 2 und § 17 BauNVO) Gesamthöhe (GH) Baumassenzahl (BAZ) Grundflächenzahl (GRZ) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse Zwangsg. Traufhöhe über NNH Friedhöhe über NNH	<b>Bauweisen, Bauformen, Baugrenzen</b> (§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 § 23 BauNVO) Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig Nur Doppelhäuser zulässig Nur Hausgruppen zulässig Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise Baugrenze Kleinere Bauweise Familienzone Sonder Wohngebiet Fremder, nicht entzogene Gartenhof- und Atriumhäuser (§ 17 Abs. 2 BauNVO) Fristenfristung Flachdach Satteldach Walmdach Pultdach Dachneigung bis ... Geneigtes Dach	<b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf</b> (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB) Öffentliche Verwaltungen Schule Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sonstigen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	<b>Flächen für Versorgungsanlagen; für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen</b> (§§ Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB) Elektrizität Gas Fernwärme Wasser Abwasser Abfall Ablagerung	<b>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</b> (§§ Abs. 1 Nr. 13 BauGB) Oberirdisch Unterterrisch	<b>Grünflächen</b> (§§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Öffentliche Grünfläche, Parkanlage geplante Höfen nur als Hinweis Ballspielplatz Dauerklingarten Sportplatz Spielplatz Zoo Zoo Ballplatz / Freibad Friedhof	<b>Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b> (§§ Abs. 1 Nr. 16 BauGB) Wasserrflächen Hallen Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Hochwasserschutzbänke Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme) Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	<b>Schutzgebiet für Grund- und Quellwassererwinning</b> Schutzgebiet für Oberflächengewässer Wasserschutzzone z.B. Ila	<b>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</b> (§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB) Flächen für Aufschüttung Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	<b>Flächen für die Landwirtschaft und für Wald</b> (§§ Abs. 1 Nr. 18 BauGB) Flächen für die Landwirtschaft Flächen für Wald	<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b> (§§ Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 9 BauGB) Umgrenzung von Flächen für den Naturschutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Nummerierung von Bäumen Anpflanzen von Bäumen Anpflanzen von Sträuchern Umgrenzung von Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und Vorkehrungen zum Schutz vor städtebaulichen Umveränderungen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Umgrenzung der Gebiete, in denen bautechnische, 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 Stützwerke, soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind Aufschüttung Abgrabung Stützwerke	<b>Sonstige Planzeichen</b> Bereiche mit baulicher Höhenbegrenzung (Höhenpunkte mit Schutzlinien und Höhenbegrenzung) (§§ 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) Stellplätze Gemeinschaftsstellplätze Garagen Gemeinschaftsanlagen Spielplätze Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere bautechnische Gründe erforderlich wird (§§ Abs. 1 Nr. 9 BauGB) Gebäude Fahrrecht Leitungsrecht Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger Geb-, Fahrrecht und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor städtebaulichen Umveränderungen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Umgrenzung der Gebiete, in denen bautechnische, 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 Stützwerke, soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind Aufschüttung Abgrabung Stützwerke	<b>Höhenlage bei Festsetzungen</b> Oberkante Unterkante Geländehöhe Bauhöhe Umgrenzung der Flächen bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Ausbreitung von Staub, Lärm oder anderen besonderen baulichen Schutzmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau vorgeht 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 (§§ Abs. 8 BauGB) Kennzeichnung gemäß textlicher Festsetzung Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§§ Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßstabes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes Abgrenzung unterschiedlicher Flurstücksgrenzen Vorgeschlagene Flurstücksgrenze Lampengebiet 3 Lampengebiet 4 Lampengebiet 5 Lampengebiet 6 Baugrundstück für die Richtungsangaben der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 Vorbereich 1 gem. textlicher Festsetzung Vorbereich 2 gem. textlicher Festsetzung Vorbereich 3 gem. textlicher Festsetzung Vorbereich 4 gem. textlicher Festsetzung
---	---	--	--	---	---	--	---	---	--	--	---	--	---	---

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

**Der Planungs liegt zugrunde:**  
• BauNutzungsordnung  
• 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  
Entwurf für den Geltungsbereich des Stand vom: 28.03.2011  
Baugesystem für die angegebenen Koordinaten ist ETW 89

Fachbereich Kataster und Vermessung

**Planungsgrundlage:** (nicht-zutreffendes bitte streichen)  
Satzungsorginal / 2. Ausfertigung / Offengelegtes Exemplar / Verfahrensexemplar

Gezeichnet/CAD: 613 - Projektleitung; 613 - Abteilungsleitung;  
10.12.2014 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.

Stand: Dezember 2014 BLATT 3/5