

"Inbso - Campus Leverkusen und Gerwerbe"

Anlage 6(5)

Toxifische Festsetzungen (gem. § 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Sondergebiet SO 1 "Hochschulgebiet" (gem. § 11 Abs. 2 BauVO)

Das Sondergebiet dient zur Umbringung von Hochschuleinrichtungen sowie Betrieben und Dienstleistungsbetrieben. Die Nutzungen dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören.

- Zulässig sind:
 - Vorlesung-, Veranstaltungs- und Seminarräume
 - Büro- und Arbeitsräume
 - Bibliotheken
 - Institute und Anstalten
 - Ausstellungen der Hochschule
 - Labore, Werkstätten und technische Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Hochschule oder den zuzulässigen Nutzungen
 - Nebenräume, Lager und Logistik im Zusammenhang mit dem zuzulässigen Nutzungen
 - Büros- und Verwaltungsräume im Zusammenhang mit der Hochschule oder den zuzulässigen Nutzungen
 - Mensen, Küchen, Neben- und Sozialräume
 - Soziale und kulturelle Einrichtungen im Zusammenhang mit der Hochschule
 - Einrichtungen des Studentenwesens
 - Stellplätze

- Ausnahme zulässig sind:
 - Dienstleistungen
 - Einrichtungen für Bildung, Kultur und Sport
 - Hotels und Beherbergungseinrichtungen
 - Gastronomie

- 1.2 Sondergebiet SO 2 "Technologie / Dienstleistungen / Bildung" (gem. § 11 BauVO)

Die Sondergebiete SO 2.1 bis SO 2.5 dienen zur Umbringung von Bildungseinrichtungen sowie Dienstleistungen. Die Nutzungen dürfen das Wohnen nicht erheblich beeinträchtigen.

- Zulässig sind:
 - Hochschul- und Bildungseinrichtungen, Institute und Anstalten
 - Ausstellungen der Hochschule
 - Labore einschließlich Lager und Logistik
 - Werkstätten und technische Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Hochschule oder den zuzulässigen Nutzungen
 - Unternehmen aus den Bereichen, die einen Bezug zur Fachhochschule und deren Fächern aufweisen (z. B. angewandte Naturwissenschaften, technische und pharmazeutische Technik, Biomedizin, Pharmazie, Physik, Biologie, Sicherheitstechnik, neue Materialien, Informationstechnologie, neue Medien/Werbung)

- Ausnahme zulässig sind:
 - Dienstleistungen
 - Einrichtungen für Kultur und Sport
 - Hotels und Beherbergungseinrichtungen
 - Gastronomie
 - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebschaftspersonen sowie für Betreiber und Betreiberinnen, die dem jeweiligen Betrieb zugeordnet sind
 - Parkplätze und Parkhäuser

- 1.3 Gewerbegebiete (gem. § 9 BauVO)

In den Gewerbegebieten sind die gemäß § 9(2) BauVO zulässigen Tätigkeiten und Lagerplätze, die gemäß § 1(3) BauVO Ausnahme zulässigen Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungstätten nach § 1(6) BauVO zulässig.

- 1.4 Gär- und Leutungsrechte (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Flächen für die Begründung von Gär-, Fahr- und Leutungsrechten werden wie folgt festgesetzt:

- 5. Anschlagsgebot und -verbot anderer Flächen an die Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Anschluss der Gewerbegebieten G 1 bis G 3 an die Verkehrsflächen darf nur an die öffentlichen Verkehrsflächen „Planstraße 3 (Anwanderstraße)“ und „Planstraße 3a (Am Handwerkerhof)“ erfolgen...

- 6. Geh-, Fahr-, und Leutungsrechte (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Flächen für die Begründung von Geh-, Fahr- und Leutungsrechten werden wie folgt festgesetzt:

- 7. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung sonstiger Einwirkungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die entsprechenden Nachweise über die Luftschadmissionen sind nach dem jeweiligen Nachweisverfahren zu erbringen.

- 8. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In den Sondergebieten SO 1 bis SO 2.5 sind Fassaden zu festgesetzten Verkehrsflächen zu mindestens 20 % der Gesamtoberfläche (ohne Fenster und Türen) in Ziegeln auszuführen...

- 9. Dächer (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Sonnentagen auf Gebäuden sind bis maximal 1,50 m Höhe zulässig. Diese Anlagen müssen so den öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichteten Trauf- bzw. Gebäudenähe einen Abstand von mindestens ihrer Höhe aufweisen.

- 10. Fassaden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In den Sondergebieten SO 2.1 bis SO 2.5 sind Fassaden zu festgesetzten Verkehrsflächen zu mindestens 20 % der Gesamtoberfläche (ohne Fenster und Türen) in Ziegeln auszuführen...

- 11. Dächer (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Sonnentagen auf Gebäuden sind bis maximal 1,50 m Höhe zulässig. Diese Anlagen müssen so den öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichteten Trauf- bzw. Gebäudenähe einen Abstand von mindestens ihrer Höhe aufweisen.

- 12. Fassaden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In den Sondergebieten SO 2.1 bis SO 2.5 sind Fassaden zu festgesetzten Verkehrsflächen zu mindestens 20 % der Gesamtoberfläche (ohne Fenster und Türen) in Ziegeln auszuführen...

- 13. Dächer (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Sonnentagen auf Gebäuden sind bis maximal 1,50 m Höhe zulässig. Diese Anlagen müssen so den öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichteten Trauf- bzw. Gebäudenähe einen Abstand von mindestens ihrer Höhe aufweisen.

- 14. Fassaden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In den Sondergebieten SO 2.1 bis SO 2.5 sind Fassaden zu festgesetzten Verkehrsflächen zu mindestens 20 % der Gesamtoberfläche (ohne Fenster und Türen) in Ziegeln auszuführen...

- 15. Dächer (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Sonnentagen auf Gebäuden sind bis maximal 1,50 m Höhe zulässig. Diese Anlagen müssen so den öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichteten Trauf- bzw. Gebäudenähe einen Abstand von mindestens ihrer Höhe aufweisen.

- 16. Fassaden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In den Sondergebieten SO 2.1 bis SO 2.5 sind Fassaden zu festgesetzten Verkehrsflächen zu mindestens 20 % der Gesamtoberfläche (ohne Fenster und Türen) in Ziegeln auszuführen...

- 17. Dächer (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Sonnentagen auf Gebäuden sind bis maximal 1,50 m Höhe zulässig. Diese Anlagen müssen so den öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichteten Trauf- bzw. Gebäudenähe einen Abstand von mindestens ihrer Höhe aufweisen.

Abstandsliste 2007

Abstandsliste 2007	Abstand in m	LS Nr.	Vermerk	Abstand in m	LS Nr.	Vermerk
I 1.500	1.1(1)		Kaufhaus	74	8.1(3)+2(2)	Offen
II 1.400	1.1(1)		Kaufhaus	76	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	78	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	80	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	82	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	84	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	86	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	88	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	90	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	92	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	94	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	96	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	98	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	100	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	102	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	104	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	106	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	108	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	110	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	112	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	114	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	116	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	118	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	120	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	122	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	124	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	126	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	128	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	130	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	132	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	134	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	136	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	138	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	140	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	142	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	144	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	146	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	148	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	150	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	152	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	154	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	156	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	158	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	160	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	162	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	164	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	166	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	168	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	170	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	172	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	174	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	176	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	178	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	180	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	182	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	184	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	186	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	188	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	190	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	192	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	194	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	196	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	198	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	200	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	202	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	204	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	206	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	208	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	210	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	212	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	214	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	216	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	218	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	220	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	222	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	224	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	226	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	228	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	230	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	232	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	234	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	236	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	238	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	240	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	242	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	244	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	246	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	248	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	250	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	252	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	254	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	256	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	258	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	260	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	262	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	264	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	266	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	268	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	270	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	272	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	274	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	276	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	278	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	280	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	282	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	284	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	286	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	288	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	290	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	292	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	294	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	296	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	298	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	300	8.1(3)+2(2)	Offen

Abstandsliste 2007 (Fortsetzung)

Abstandsliste 2007	Abstand in m	LS Nr.	Vermerk	Abstand in m	LS Nr.	Vermerk
	1.1(1)		Kaufhaus	302	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	304	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	306	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	308	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	310	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	312	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	314	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	316	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	318	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	320	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	322	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	324	8.1(3)+2(2)	Offen
	1.1(1)		Kaufhaus	326	8.1(3)+2(2)	Offen