

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

Anlage 16  
Niederschrift

Rat 09.02.15

TOP 32 ö S



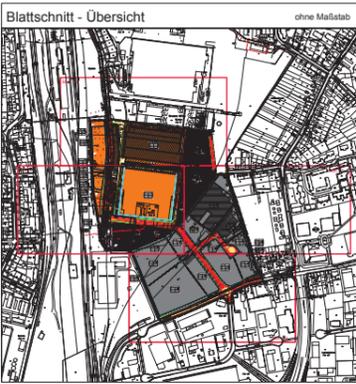
**Frühzeitige Beteiligung**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat am ... von ... bis ... stattgefunden. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.

**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 ordentlicher 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.

**Abwägung und Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgeschlagenen Stellungnahmen entschieden, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit dem BauNVO 1990 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgründung gebilligt.

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

**Bekanntmachung / In-Kraft-Treten**  
Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ordentlich bekannt gemacht. Dem Bebauungsplan wurde eine Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beifolgt. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.



**Bestand**

Katastergrundlage	WS
Wohngebäude	WB
Wirtschaftsgebäude	WA
Öffentliche Gebäude	WO
Böden	BO
Hauptabwasserleitung	AW
Schachtdieler	SD
Höhe über NHN	z.B. 40,32
Neue Höhe über NHN	z.B. (+1,10)
Vorhandene Flurstücksgrenze	FL

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

Kleingewerbegebiete §2 BauNVO	WG
Reine Wohngebiete §3 BauNVO	WR
Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO	WA
Besondere Wohngebiete §5a BauNVO	WB
Courtpark §5 BauNVO	WC
Mischgebiete §6 BauNVO	MB
Kempfergebiete §7 BauNVO	WK
Gewerbegebiete §8 BauNVO	WG
Industriegebiete §9 BauNVO	WI
Sondergebiete §10 BauNVO (die der Erholung dienen)	SO
Sondergebiete §11 BauNVO	SS

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

Geschossenzahl (GFZ)	z.B. 2,4
Baumassenzahl (BAZ)	z.B. 3,0
Grundflächenzahl (GRZ)	z.B. 0,8
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	z.B. 111
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	z.B. 111 - V
Zahl der Vollgeschosse Zwangsgrenze	z.B. 111
Traufhöhe über NHN	z.B. TH 62,4 m NHN
Frühöhe über NHN	z.B. FH 53,5 m NHN

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §2 und §3 BauNVO)

Offene Bauweise	O
Nur Einshäuser zulässig	E
Nur Doppelhäuser zulässig	D
Nur Hausgruppen zulässig	H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	EH
Geschlossene Bauweise	G
Bauweise	B
Baugrenze	B
Nachweise Bauweise	N
Familienzone	F
Sozialer Wohnungsbau	S
Fremder Sicht entzogene Gartenhof- und Althaushäuser (§ 17 Abs. 2 BauNVO)	SE
Flachdach	FD
Satteldach	SD
Walmdach	WD
Publdach	PD
Dachneigung bis ...	z.B. 20° - 30°
Gegenschießdach	DN

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

Öffentliche Versammlungen	OV
Schule	S
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	K
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	SP
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	GU
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	CU

**Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

Post	P
Schutzabwehr	SA
Feuerwehr	F

**Verkehrflächen** (§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen (innere Eintragung nur als Hinweis)	SV
Strassenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	SB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	VB
Öffentliche Parkfläche	OP
Fußgängerbereich	FB
Verkehrsberuhigter Bereich	VBB
Einfahrt / Ausfahrt	E
Einfahrtbereich / Ausfahrtbereich	EA
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	BE
Fahrbahn	F
Gehweg	G
Radweg	R
Parkstreifen	PS
Dauerhinhalteplätze	DHP
Sportplatz	SP
Spielplatz	SP
Zielplatz	ZP
Badepplatz / Freibad	BP
Friedhof	F
Fußgängerstunnel	FST
Fußgängersteg	FSG
Durchgang, Durchfahrt, Unterführung	D
Akzise	A
Treppe	T
Rampe	R
Massenzug	M
Brücke	B
Bahntrasse	BT
Strassenentwässerung nur als Hinweis	SE

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

Elektrik	E
Gas	G
Fernwärme	F
Wasser	W
Abwasser	AW
Abfall	A
Ablagerung	AL

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

Oberirdisch	O
Unterterrisch	U

**Grünflächen** (§§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche, Parkanlage	OG
geplante Höhen nur als Hinweis	GH
Ballplatz	B
Dauerhinhalteplätze	DHP
Sportplatz	SP
Spielplatz	SP
Zielplatz	ZP
Badepplatz / Freibad	BP
Friedhof	F

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§§ Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen	WF
Geschützter Landschaftsbestandteil	GLB
Hafen	H
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	U
Hochwasserschutzbereich	H
Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme)	U
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	U

**Schutzgebiet für Grund- und Quellwassererwinnung**

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassererwinnung	GW
Schutzgebiet für Oberflächenwasser	OW
Wasserschutzzone	WZ
z.B. IIIa	IIIa

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

Flächen für Aufschüttung	FA
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	AB

**Flächen für die Landwirtschaft und für Wald** (§§ Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft	FL
Flächen für Wald	FW

**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** (§§ Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	U
Umgrenzung der Gebiete, in denen Maßnahmen, die Luft erheblich verschmutzende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	U
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	U
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen	U
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind	U
Aufschüttung	A
Abgrabung	AB
Stützmauer	SM

**Flächen für die Landwirtschaft und für Wald** (§§ Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft	FL
Flächen für Wald	FW

**Sonstige Planzeichen**

Bereiche mit baulicher Höhenbegrenzung (Höhenbegrenzung mit Schutzlinien und Höhenbegrenzung) (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. F max. 1000m
Mindestbreite der Baugrunderde (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. b min. 20m
Mindestbreite der Baugrunderde (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. b min. 20m
Umgrenzung von Flächen für Naturdenkmale, Biotopflächen und Gemeinschaftsanlagen (§§ Abs. 1 Nr. 4 und 22)	z.B. 1 min. 100m
Stellplätze	SP
Gemeinschaftsstellplätze	GSP
Gelände	G
Gemeinschaftsflächen	GF
Spielplatz	SP
Besondere Nutzungszwecke von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind (§§ Abs. 1 Nr. 9 BauGB)	z.B. F max. 1000m
Flur-Geb., Fahr- und Leitungsrechte zu befestigten Flächen (§§ Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)	z.B. F max. 1000m
Gehweg	G
Fahrradweg	F
Leitungsrecht	L
Gehweg zugunsten der Allgemeinheit	G
Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger	F
Geb- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger	G
Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger	L
Geb-, Fahrrecht und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit	G
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	U
Umgrenzung der Gebiete, in denen Maßnahmen, die Luft erheblich verschmutzende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	U
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	U
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen	U
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind	U
Aufschüttung	A
Abgrabung	AB
Stützmauer	SM

**Höhenlage bei Festsetzungen**

Oberkante	z.B. OK
Unterkante	z.B. UK
Gehweg	z.B. 124,0 m o. NHN
Balke	z.B. 124,0 m o. NHN

**Grenze des städtebaulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§§ Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßstab der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes	z.B. 124,0 m o. NHN
Abgrenzung unterschiedlicher Flurstücksgrenzen	z.B. 124,0 m o. NHN
Lampengebiet 3	z.B. 124,0 m o. NHN
Lampengebiet 4	z.B. 124,0 m o. NHN
Lampengebiet 5	z.B. 124,0 m o. NHN
Baugrund I für Richtungsgebühren der baulichen Festsetzung Nr. 1,4	z.B. 124,0 m o. NHN
Vorbereich 2 gem. textlicher Festsetzung	z.B. 124,0 m o. NHN
Vorbereich 2a gem. textlicher Festsetzung	z.B. 124,0 m o. NHN
Vorbereich 2b gem. textlicher Festsetzung	z.B. 124,0 m o. NHN
Vorbereich 3 gem. textlicher Festsetzung	z.B. 124,0 m o. NHN
Vorbereich 4 gem. textlicher Festsetzung	z.B. 124,0 m o. NHN

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 (Zeichenschriften 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:**

- BauNutzungsvereinbarung
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)
- Katastergrundlage
- Zahl der Vollgeschosse dem Stand vom: 29.03.2011
- Baugesystem für die angegebenen Koordinaten ist ETWS 89

Fachbereich Kataster und Vermessung  
In Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro  
Architektur/Landschaftsplanung/Entwicklungsplanung  
Düsseldorfer  
den

**Planungsart:** (nicht-zutreffendes bitte streichen)  
Satzungsorginal / 2. Ausfertigung / Öffentlichkeitsentwurf / Verfahrensentwurf

Gezeichnet/CAD: 613 - Projektleitung: 613 - Abteilungsleitung:

10.12.2014 AS

Stand: Dezember 2014 BLATT 1/5



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



**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 erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von ... beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... wurde der Satzungsentwurf mit Begründung 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

<p><b>Bestand</b></p> <p>Katastergrundlage</p> <p>Wohngebäude</p> <p>Wirtschaftsgebäude</p> <p>Öffentliche Gebäude</p> <p>Bordstein</p> <p>Hauptabwasserleitung</p> <p>Schallschicht</p> <p>Höhe über NNH</p> <p>Neue Höhe über NNH</p> <p>Vorhandene Flurstücksgrenze</p> <p><b>Art der baulichen Nutzung</b> (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 1-11 BauNVO)</p> <p>Kleinwohnungsbau (§ 2 BauNVO)</p> <p>Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)</p> <p>Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)</p> <p>Besondere Wohngebiete (§ 5a BauNVO)</p> <p>Congestive (§ 5 BauNVO)</p> <p>Mischgebiete (§ 6 BauNVO)</p> <p>Kerngebiete (§ 7 BauNVO)</p> <p>Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)</p> <p>Industriegebiete (§ 9 BauNVO)</p> <p>Sondergebiete (§ 10 BauNVO (die der Erholung dienen))</p> <p>Sondergebiete (§ 11 BauNVO)</p> <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 2 und § 17 BauNVO)</p> <p>Geschossenzahl (GFZ)</p> <p>Baumassenzahl (BAZ)</p> <p>Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze</p> <p>Zahl der Vollgeschosse Zwangsg.</p> <p>Traufhöhe über NNH</p> <p>Frühöhe über NNH</p>	<p>Gebäudehöhe über NNH</p> <p>Lichte Höhe der Durchfahrt</p> <p>Lichte Weite der Durchfahrt</p> <p><b>Bauweisen, Bauformen, Baugrenzen</b> (§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)</p> <p>Offene Bauweise</p> <p>Nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>Nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>Nur Hausgruppen zulässig</p> <p>Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>Geschlossene Bauweise</p> <p>Bauweise</p> <p>Baugrenze</p> <p>Nachvollziehbare Bauweise</p> <p>Familienzone</p> <p>Stoßter Wohngruppenbau</p> <p>Fremder, nicht entzogene Gartenhof- und Atriumhäuser (§ 17 Abs. 2 BauNVO)</p> <p>Frühentwurf</p> <p>Flachdach</p> <p>Satteldach</p> <p>Walmdach</p> <p>Publdach</p> <p>Dachneigung von bis</p> <p>Geneigtes Dach</p> <p><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)</p> <p>Öffentliche Verwaltungen</p> <p>Schule</p> <p>Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Schulen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p>	<p>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</p> <p>Post</p> <p>Schutzabwehr</p> <p>Feuerwehr</p> <p><b>Verkehrsmittel</b> (§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Straßenverkehrsflächen (innere Einteilung nur als Hinweis)</p> <p>Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p>Einfahrt / Ausfahrt</p> <p>Einfahrtbereich / Ausfahrtbereich</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>Fahrtbahn</p> <p>Gehweg</p> <p>Bühnen</p> <p>Parkplatz</p> <p>Dauerhaltestellen</p> <p>Sportplatz</p> <p>Spezialplatz</p> <p>Zielplatz</p> <p>Badepferd / Freibad</p> <p>Friedhof</p> <p>Durchgang, Durchfahrt, Unterführung</p> <p>Akzente</p> <p>Treppe</p> <p>Rampe</p> <p>Massenzug</p> <p>Brücke</p> <p>Bahnanlagen</p> <p>Straßenentwässerung nur als Hinweis</p>	<p><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)</p> <p>Elektriknetz</p> <p>Gas</p> <p>Fernwärme</p> <p>Wasser</p> <p>Abwasser</p> <p>Abfall</p> <p>Ablagerung</p> <p><b>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</b> (§§ Abs. 1 Nr. 13 BauGB)</p> <p>Oberirdisch</p> <p>Unterterritorisch</p> <p><b>Grünflächen</b> (§§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>Öffentliche Grünfläche, Parkanlage</p> <p>geplante Höfen nur als Hinweis</p> <p>Balghausplatz</p> <p>Dauerhaltestellen</p> <p>Sportplatz</p> <p>Spezialplatz</p> <p>Zielplatz</p> <p>Badepferd / Freibad</p> <p>Friedhof</p> <p><b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b> (§§ Abs. 1 Nr. 16 BauGB)</p> <p>Wasserflächen</p> <p>Hallen</p> <p>Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</p> <p>Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme)</p> <p>Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme)</p> <p>Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen</p>	<p>Schutzgebiet für Grund- und Quellwassererwinnung</p> <p>Schutzgebiet für Oberflächengewässer</p> <p>Wasserschutzzone</p> <p>z.B. Ila</p> <p><b>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</b> (§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)</p> <p>Flächen für Aufschüttung</p> <p>Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</p> <p><b>Flächen für die Landwirtschaft und für Wald</b> (§§ Abs. 1 Nr. 18 BauGB)</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Flächen für Wald</p> <p><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)</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesumweltschutzgesetzes</p> <p>Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verschmutzende Stoffe nicht verwendet werden dürfen</p> <p>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung erhalten sind</p> <p>Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen</p> <p>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützraum, soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind</p> <p>Aufschüttung</p> <p>Abgrabung</p> <p>Stützraum</p>	<p><b>Sonstige Planzeichen</b></p> <p>Bereiche mit baulicher Nutzungsplanung (Flurstückskarte mit Schutzlinien und Maßangaben) (§§ Abs. 6 BauGB)</p> <p>Mindestbreite der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Mindestbreite der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Mindestbreite der Baugrundstücke (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§§ Abs. 1 Nr. 4 und 22)</p> <p>Stellplätze</p> <p>Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>Garagen</p> <p>Gemeinschaftsanlagen</p> <p>Spezialplatz</p> <p>Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere bauliche Gründe erforderlich wird (§§ Abs. 1 Nr. 9 BauGB)</p> <p>Gehweg</p> <p>Fahrtweg</p> <p>Leitungsrecht</p> <p>Gehweg zugunsten der Allgemeinheit</p> <p>Fahrtweg zugunsten der Allgemeinheit</p> <p>Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit</p> <p>Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verschmutzende Stoffe nicht verwendet werden dürfen</p> <p>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung erhalten sind</p> <p>Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen</p> <p>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützraum, soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind</p> <p>Aufschüttung</p> <p>Abgrabung</p> <p>Stützraum</p>	<p><b>Höhenlage bei Festsetzungen</b></p> <p>Oberkante</p> <p>Unterkante</p> <p>Gehweg</p> <p>Baufläche</p> <p>Umgrenzung der Flächen bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Ausbreitung von Staub, Geruch, Lärm, Vibrationen, oder Abgasen im Maßstab der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugbietes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen</p> <p>Vorgeschlagene Flurstücksgrenze</p> <p>Lampengebiet 3</p> <p>Lampengebiet 4</p> <p>Lampengebiet 5</p> <p>Lampengebiet 6</p> <p>Baugrundstück für die Richtungsangaben der textlichen Festsetzung Nr. 1.4</p> <p>Vorbereich 1 gem. textlicher Festsetzung</p> <p>Vorbereich 2 gem. textlicher Festsetzung</p> <p>Vorbereich 3 gem. textlicher Festsetzung</p> <p>Vorbereich 4 gem. textlicher Festsetzung</p>
---	--	---	---	--	---	---

**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
- Entwurf für den Geltungsbereich des Stand vom: 28.03.2011
- Baugesystem für die angegebenen Koordinaten ist ETW 89

Fachbereich Kataster und Vermessung

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

den ...

**Planungsart (nicht-zutreffendes bitte streichen)**

**Satzungsart (nicht-zutreffendes bitte streichen)**

**Verfahrensart (nicht-zutreffendes bitte streichen)**

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

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

Stand: Dezember 2014 BLATT 3/5