



**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 ... öffentlich 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 öffentlicher 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 vorgebrachten Stellungnahmen entschieden und in seiner Sitzung am ... den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO 1990 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgründung gebilligt.

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

**Blattschnitt - Übersicht**  
ohne Maßstab

Bestand	Katastergrundlage
Wohngebäude	W
Wirtschaftsgebäude	W
Öffentliche Gebäude	W
Böden	W
Hauptabwasserleitung	W
Schachtdeckt	W
Höhe über NNH	z.B. 40.32
Neue Höhe über NNH	z.B. (41.10)
Vorhandene Flurstücksgrenze	W
<b>Art der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11 BauNVO)</b>	
Kleingewerbegebiet §2 BauNVO	WG
Reine Wohngebiete §3 BauNVO	WR
Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO	WA
Besondere Wohngebiete §5a BauNVO	WB
Dortgebiete §5 BauNVO	MD
Mischgebiete §6 BauNVO	MD
Kerngebiete §7 BauNVO	WK
Gewerbegebiete §8 BauNVO	WG
Industriegebiete §9 BauNVO	WI
Sondergebiete §10 BauNVO (die der Erhaltung dienen)	SO
Sondergebiete §11 BauNVO	SO
<b>Maß der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §10 Abs. 1 BauNVO)</b>	
Geschossflächenzahl (GFZ)	z.B. 0,8
Baumassenzahl (BMZ)	z.B. 0,2
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 NNH	z.B. TH 62,4 m NNH
Firsthöhe über NNH	z.B. FH 63,5 m NNH

Gebäudehöhe über NNH	z.B. GH 14,0 m NNH
Lichte Höhe der Durchfahrt	z.B. LH 3,70m
Lichte Weite der Durchfahrt	z.B. LW 5,00m
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §22 und §23 BauNVO)</b>	
Offene Bauweise	0
Nur Einzelhäuser zulässig	1
Nur Doppelhäuser zulässig	2
Nur Hausgruppen zulässig	3
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	4
Geschlossene Bauweise	5
Bauweise	6
Baugrenze	7
Nachbarschaftsbauweise	8
Familienheim	9
Sonder-Wohnungsbau	10
Fremder Sicht erzeugende Gartenhof- und Atriumhäuser (§ 17 Abs. 2 BauNVO)	11
Freizeitanlage	12
Flachdach	13
Satteldach	14
Walmdach	15
Pultdach	16
Dachneigung von bis	z.B. 30°-30'
Geneigtes Dach	17
<b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§§ Abs. 1 Nr. 5 BauGB)</b>	
Öffentliche Verwaltung	18
Schule	19
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	20
Sportstätten dienende Gebäude und Einrichtungen	21
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	22
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	23

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	24
Post	25
Schuttbauwerk	26
Feuerwehr	27
<b>Verkehrsmittel</b>	
Strassenverkehrsflächen (innere Einstellung nur als Hinweis)	28
Strassenverkehrsflächen (äußere Einstellung nur als Hinweis)	29
Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung	30
Öffentliche Parkfläche	31
Fußgängerbereich	32
Verkehrsberuhigter Bereich	33
Einbahn- / Ausfahrtbereich	34
Einbahn- / Ausfahrtbereich	35
Fahrbahn	36
Gutweg	37
Radweg	38
Parkstreifen	39
Parkplatz	40
Baumstreifen	41
Strassenbegrenzung und Mittelstreifen	42
Fußweg	43
Fußgängerinsel	44
Fußgängerinsel	45
Durchgang, Durchfahrt, Unterführung	46
Akade	47
Treppe	48
Öffentliche Verwaltung	49
Rampe	50
Mastbau	51
Brücke	52
Bahntrassen	53
Strassenanstellung nur als Hinweis	54

<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abfallanlagen (§§ Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)</b>	
Elektrizität	55
Gas	56
Fernwärme	57
Abwasser	58
Abfall	59
Abfallung	60
<b>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§§ Abs. 1 Nr. 13 BauGB)</b>	
Obertisch	61
Untertisch	62
<b>Grünflächen (§§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</b>	
Öffentliche Grünfläche, Parkanlage	63
geplante Höhen nur als Hinweis	64
Freizeitanlage	65
Balghausplatz	66
Dauergrünflächen	67
Sportplatz	68
Spielplatz	69
Zeltplatz	70
Balghausplatz / Freibad	71
Friedhof	72
<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§§ Abs. 1 Nr. 16 BauGB)</b>	
Wasserflächen	73
Hallen	74
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	75
Hochwasserschutzflächen	76
Überschwemmungsgebiet (Nichtrechtliche Übernahme)	77
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	78

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassererzeugung	79
Schutzgebiet für Oberflächenwasser	80
Wasserschutzzone z.B. Ila	81
<b>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ Abs. 1 Nr. 17 BauGB)</b>	
Flächen für Aufschüttung	82
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	83
<b>Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ Abs. 1 Nr. 18 BauGB)</b>	
Flächen für die Landwirtschaft	84
Flächen für Wald	85
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§§ Abs. 1 Nr. 20 und 21 und Abs. 8 BauGB)</b>	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	86
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	87
Nummerierung von Bäumen	88
Anpflanzen von Bäumen	89
Anpflanzen von Sträuchern	90
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Geiswäsem	91
Erhaltung von Bäumen	92
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes (Naturschutzgebiete)	93
Naturschutzgebiet	94
Landschaftsschutzgebiet	95
Naturschutzgebiet	96
Geschützte Landschaftsteile	97
<b>Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmassnahmen (§§ Abs. 6, §172 Abs. 1 BauGB)</b>	
Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§§ Abs. 6, §172 Abs. 1 BauGB)	98
Umgrenzung von Denkmalschutz- (Ensembles) oder von Denkmalschutz- unterliegenden	99

<b>Einzelanlagen (unverändertes Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegen</b>	
Einzelanlage	100
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
Bereiche mit besonderer Höhenbegrenzung (Höhenlinie mit Schutzzeichen und Messergebnis) (§§ Abs. 4 BauGB)	101
Mindesthöhe der Baugrunderfläche (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. F min. 1000' 101
Mindestbreite der Baugrunderfläche (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. b min. 20m 102
Mindesttiefe der Baugrunderfläche (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	z.B. t min. 60m 103
Umgrenzung von Flächen für Halbesandlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§§ Abs. 1 Nr. 4 und 22)	104
Stellplätze	105
Gemeinschaftsstellplätze	106
Garagen	107
Gemeinschaftsanlagen	108
Spielplatz	109
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§§ Abs. 1 Nr. 9 BauGB)	110
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebauende Fläche (§§ Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)	111
Gehweg	112
Fahrdamm	113
Leitungsrecht	114
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit	115
Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger	116
Geh- und Fahrdamm zugunsten der Allgemeinheit	117
Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsanlagen	118
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit	119
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes	120
Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen	121
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	122
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen	123
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Bäume, soweit sie zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind	124
Aufschüttung	125
Abgrabung	126
Straßenbau	127

<b>Höhenlage bei Festsetzungen</b>	
Oberkante	z.B. OK
Unterkante	z.B. UK
Gehweg	z.B. 124.0m ü NNH
Balke	z.B. 124.0m ü NNH
<b>Umgrenzung der Flächen bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Ausbreitungen oder bei denen besondere bauliche Schutzmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgrenzt oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§§ Abs. 5 und 6 BauGB)</b>	
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ Abs. 5 BauGB)	128
Kennzeichnung gemäß textlicher Festsetzung	129
<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§§ Abs. 7 BauGB)</b>	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	130
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugeländes	131
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	132
Vorgeschlagene Flurstücksgrenze	133
Lämpgebereich 3	134
Lämpgebereich 4	135
Lämpgebereich 5	136
Lämpgebereich 6	137
Baugrunderfläche für die Nutzungsgrenzen der textlichen Festsetzung Nr. 1.4	138
Vorbereich 2 gem. textlicher Festsetzung	139
Vorbereich 3 gem. textlicher Festsetzung	140
Vorbereich 4 gem. textlicher Festsetzung	141

**Einsichtnahme technischer Regelwerke:**

- DIN - Vorschriften und sonstige technische Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, Hauptstraße 101, 51370 Leverkusen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

**Rechtsgrundlagen**

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung.
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004, in der derzeit gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) vom 13.3.2009, in der derzeit gültigen Fassung.
- Vereinbarung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Flurstücks (Planzeichenvereinbarung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung.
- Vereinbarung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsvereinbarung BauNVO) vom 23.1.1990, in der derzeit gültigen Fassung.
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) vom 28.07.2009, in der derzeit gültigen Fassung.

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

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

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

**Der Planungsprozess liegt Zugrunde:**

- BauNutzungsvereinbarung
- in der Fassung der BauNutzungsvereinbarung vom 23.01.1990 (BGR) i. S. 132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGR) i. S. 154B
- Katastergrundlage
- Ertrags für den Geltungsbereich des Planes vom: 29.03.2011
- Baugesetzbuch für die angegebenen Koordinaten ist ETWS 09

Fachbereich Kataster und Vermessung  
Städtebauliche Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro  
Architekturbüro Stadtplanung/Entwicklung, Düsseldorf  
... den ...

**Planungsart (nicht-zutreffendes bitte streichen)**  
Satzungsart (1.2. Ausfertigung / Öffentlichkeitsplan / Verfahrensplan)

Gezeichnet: CAD: 613 - Projektstellung: 613 - Abteilungsstellung:  
10.12.2014 AS

Maßstab 1:500 Stand: Dezember 2014 BLATT 3/5