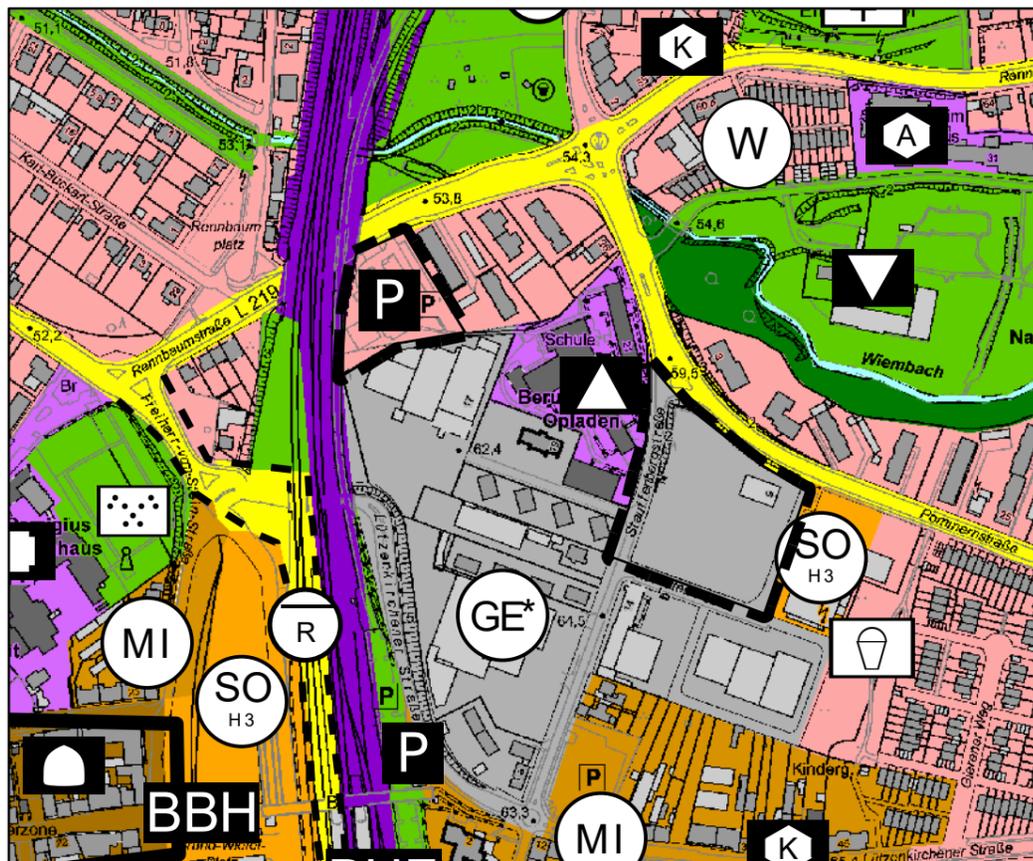


25. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



STADTTTEIL: OPLADEN

BEREICH: RENNBAUMSTR./STAUFFENBERGSTR.

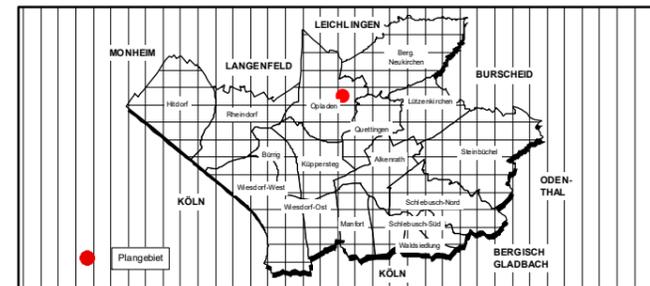


VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:5.000



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:5.000

Hinweis:
Im Verfahrensschritt der Aufstellung ist in diesem Verfahren noch keine Präsentation der geplanten Darstellung möglich. Diese erfolgt in den nächsten Verfahrensschritten.



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§ 1 Abs. 2 BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- W Wohnbauflächen
- ME Kerngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 7 i. V. m. § 57 BauVO)
- M Schgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 i. V. m. § 56 BauVO)
- MA Uf-bane Gebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 9 i. V. m. § 56 BauVO)
- MD Dorfgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 i. V. m. § 55 BauVO)

Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauVO)

- GE Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 1 Abs. 2 Nr. 11 i. V. m. § 58 BauVO)
- GB Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 i. V. m. § 58 BauVO)
- GI Industriegebiete eingeschränkt (§ 1 Abs. 2 Nr. 13 i. V. m. § 58 BauVO)
- IG Industriegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 14 i. V. m. § 58 BauVO)

Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)

- SO H1 Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- SO H2 Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
- SO H3 Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- SO H4 Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- SO H5 Sondergebiet "Großhandel"
- SO H6 Sondergebiet "Autohaus"
- SO H7 Sondergebiet "Gastronomie"
- SO H8 Sondergebiet "Kultur"
- SO H9 Sondergebiet "Mehrweckhalle"
- SO H10 Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- SO H11 Sondergebiet "Sporthafen"
- SO H12 Sondergebiet "Sport"
- SO H13 Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- SO H14 Sondergebiet "Wochenendplatz"
- SO H15 Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen"
- SO H16 Sondergebiet "Büro / Tagung"
- SO H17 Sondergebiet "Hochschule"
- SO H18 Sondergebiet "Dienstleistung"
- SO H19 Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"

Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung:

- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kinder- und Jugendeinrichtungen
- Altenheimen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Hallenbad
- Feuerwehr
- Schutzraum

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Müllbeseitigungsanlage
- Mülldeponie
- Fernwärme
- Fernwärme
- Wasserversorgung
- Wasserverk
- Wasserbehälter / Reservoir
- Brunnen
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserpumperk
- Regenbecken
- Kläranlage
- Stromversorgung
- Umspannanlage / Elektrizität
- Gasversorgung
- Gasversorgung
- Fernmeldeeinrichtungen
- Fernmelde-technische Einrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserfläche / Fließgewässer
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Sportliche Einrichtung / Sportplatz
- Spielplatz
- Spielbereich im öffentlichen Grün
- Bolzplatz
- Freizeitanlage
- Dauerkeimgarten
- Friedhof
- Festplatz
- Grabeland
- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
- Stillegelegte Bahnlinie
- Die Bahnlinie ist nach Darstellung des Gebietsentwicklungsplans (GEP) des Regierungsbezirks
- Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald
- Sonstige Darstellungen
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- Zentren (B. Handlungskonzeptprogramm Einzelhandels 2002)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§ 5 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 8 BauGB)
- Hubschrauberlandeplatz

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
- Öffentliche Verwaltung
- Schulische Einrichtung
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Wagenfähre
- Anlegestelle
- Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Öffentliche Verwaltung
- Schulische Einrichtung
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)</p> <p>Plansicherstellungsgesetz - PlanSiG</p>	<p>Am ____ 2020 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen und ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am ____ ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am ____ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ____ wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am ____ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>
<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ____ hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ____ bis einschl. ____ öffentlich ausgelegt</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Rat hat in seiner Sitzung am ____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden</p> <p>Köln, den _____</p> <p>Bezirksregierung Köln</p>	<p>Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am ____ ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>