

# 22. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

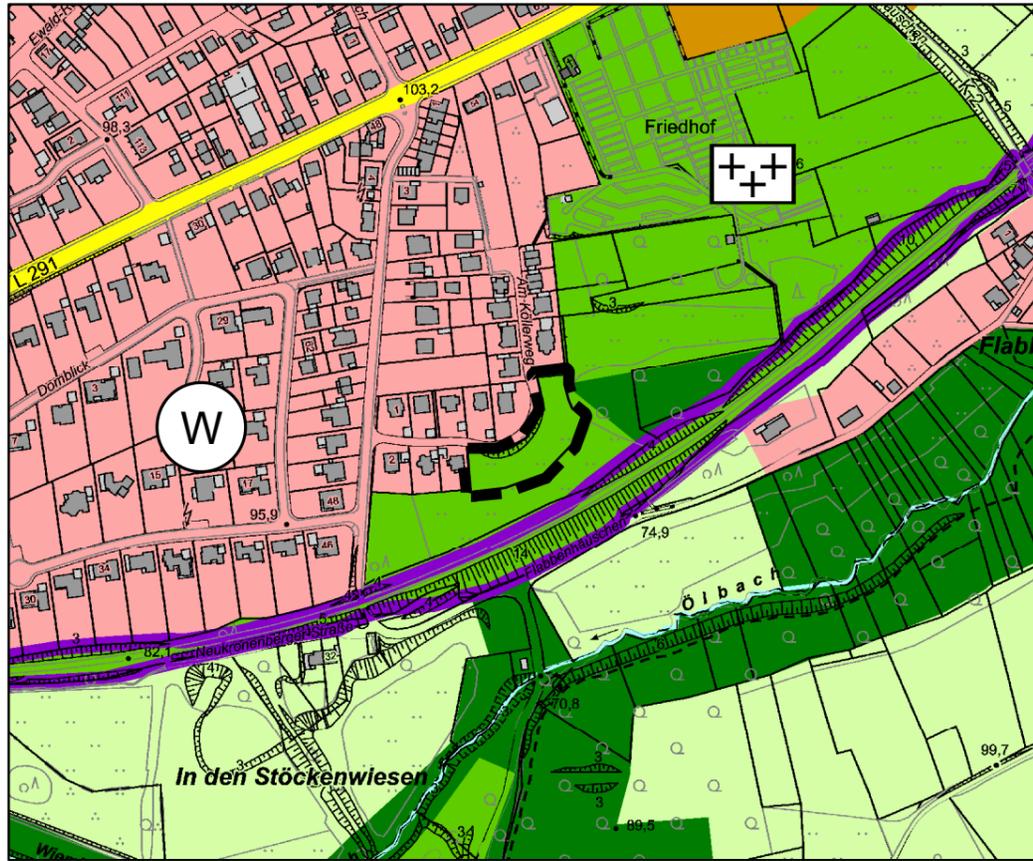
– Planzeichnung im Vorentwurf –



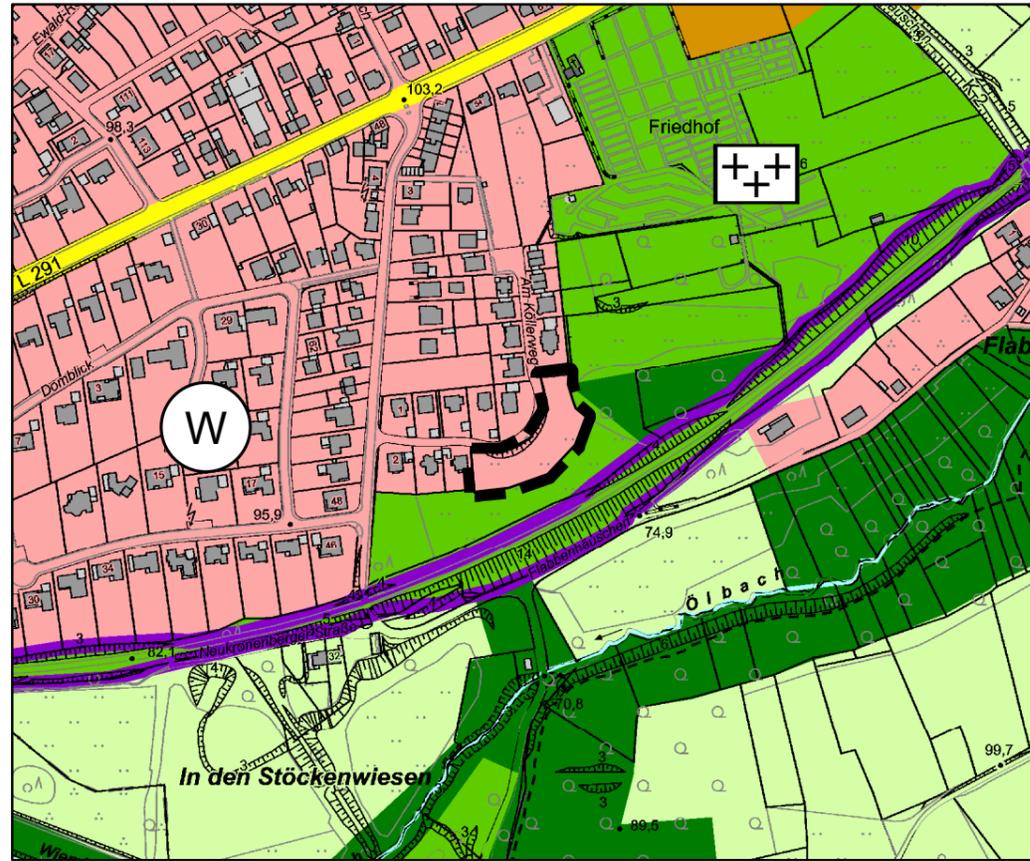
STADTTTEIL: BERGISCH NEUKIRCHEN

BEREICH: AM KÖLLERWEG

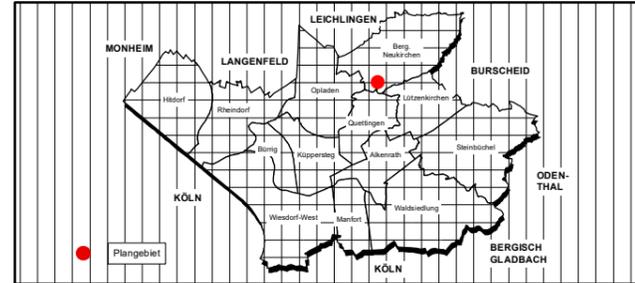
Anlage 3  
zur Vorlage  
2022/1440



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:5.000



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:5.000



**Änderungsbereich**

**DARSTELLUNGEN** (§1 Abs.2 BauGB)

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

- W Wohnbauflächen
- GM Gemischte Bauflächen (§3 Abs.1 Nr.2 BauNBV)
- ME Kerngebiete (§3 Abs.2 Nr.17 i.V.m.B. §7 BauNBV)
- MS Mischgebiete (§1 Abs.2 Nr.8 i.V.m.B. §6 BauNBV)
- MA Urbane Gebiete (§1 Abs.2 Nr.9 i.V.m.B. §6 BauNBV)
- MD Dörfergebiete (§1 Abs.2 Nr.10 i.V.m.B. §6 BauNBV)

Gewerbliche Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.1 BauNBV)

- GE Gewerbegebiete eingeschränkt (§1 Abs.2 Nr.8 i.V.m.B. §8 BauNBV)
- GB Gewerbegebiete (§1 Abs.2 Nr.8 i.V.m.B. §8 BauNBV)
- GI Industriegebiete eingeschränkt (§1 Abs.2 Nr.9 i.V.m.B. §8 BauNBV)
- IB Industriegebiete (§1 Abs.2 Nr.9 i.V.m.B. §8 BauNBV)

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

- SO1 Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- SO2 Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
- SO3 Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- SO4 Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- SO5 Sondergebiet "Großhandel"
- SO6 Sondergebiet "Autohaus"
- SO7 Sondergebiet "Gastronomie"
- SO8 Sondergebiet "Kultur"
- SO9 Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- SO10 Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- SO11 Sondergebiet "Sporthallen"
- SO12 Sondergebiet "Sport"
- SO13 Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- SO14 Sondergebiet "Wochenendplatz"
- SO15 Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen"
- SO16 Sondergebiet "Büro / Tagung"
- SO17 Sondergebiet "Hochschule"
- SO18 Sondergebiet "Dienstleistung"
- SO19 Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"
- SO20 Sondergebiet "Büro/Beherbergung/Wohnen"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Parkplatz

- Parkhaus, Tiefgarage
- BBH Busbahnhof
- BHF/S Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- Wagenfähre
- Anlegestelle
- Fähranleger

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

Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:

- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kinderinstitutionen
- Jugendinstitutionen
- Alteninstitutionen
- 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)

Zweckbestimmung:

- Abfallentsorgung
- Müllbeseitigungsanlage
- Mülldeponie

Fernwärme

- Fernwärme

Wasserversorgung

- Wasserwerk
- Wasserbehälter / Reservoir
- Brunnen

Abwasserbeseitigung

- Abwasserpumperk
- Regenbecken
- Kläranlage

Stromversorgung

- Umspannanlage / Elektrizität

Gasversorgung

- Gasversorgung

Fernmeldeanlagen

- Fernmeldeanlagen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserhaushalts (§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
- Freizeitbad
- Dauerkleingarten
- Friedhof
- Festplatz
- Grabeland
- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
- Stillegelegte Bahnlinie
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§5 Abs.2 Nr.6 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.8 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 Bundesimmissionschutzgesetzes (§5 Abs.2 Nr.6 und Abs.4 BauGB)
- Zentren (E. Handlungsprogramm Einzelhandel 2002)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- HLP Hubschrauberlandeplatz

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert</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>Am ____ 2021 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 einsch. ____ 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>