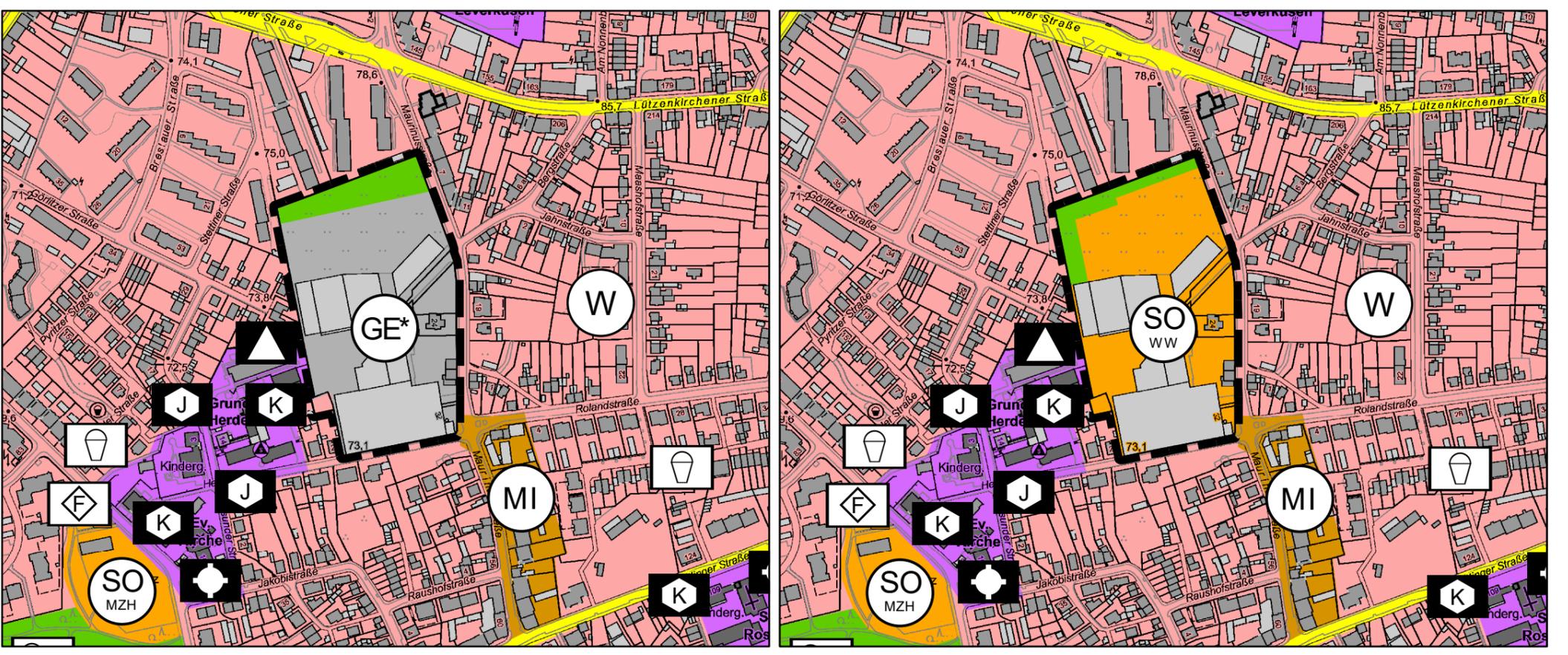
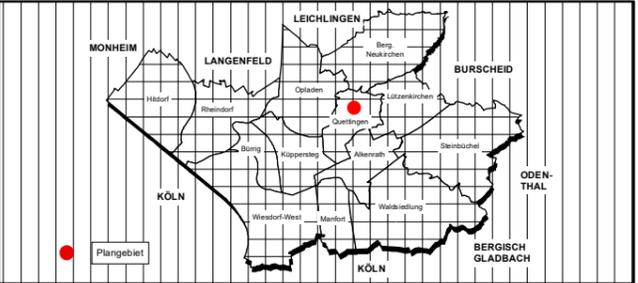


# 26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

STADTTTEIL: QUETTINGEN      BEREICH: MARINUSSTRASSE



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:5.000      GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:5.000



**Änderungsbereich**

**DARSTELLUNGEN** (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)  
 Art der baulichen Nutzung (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)  
 Wohnbauflächen (S. 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

- GE\* Kerngebiete (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 7 BauNVO)
- MI Mischgebiete (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 6 BauNVO)
- MA Urbane Gebiete (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 6 BauNVO)
- MD Dorfgebiete (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 6 BauNVO)
- GE\* Gewerbegebiete eingeschränkt (S. 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 8 BauNVO)
- GI Industriegebiete eingeschränkt (S. 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- GI Industriegebiete (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 9 BauNVO)
- SO Sonderbauflächen (S. 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- SO Sondergebiet "Handel - Baumarkt" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 7 BauNVO)
- SO Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 7 BauNVO)
- SO Sondergebiet "Handel - Einzelhandel" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 7 BauNVO)
- SO Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 7 BauNVO)
- SO Sondergebiet "Großhandel" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 7 BauNVO)
- SO Sondergebiet "Autohaus" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 7 BauNVO)
- SO Sondergebiet "Gastronomie" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 7 BauNVO)
- SO Sondergebiet "Kultur" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 7 BauNVO)
- SO Sondergebiet "Mehrzweckhalle" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 7 BauNVO)
- SO Sondergebiet "Betriebswohnungen" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 7 BauNVO)
- SO Sondergebiet "Sportstätten" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 7 BauNVO)
- SO Sondergebiet "Sport" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 7 BauNVO)
- SO Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 7 BauNVO)
- SO Sondergebiet "Wochenendplatz" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 7 BauNVO)
- SO Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 7 BauNVO)
- SO Sondergebiet "Büro / Tagung" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 7 BauNVO)
- SO Sondergebiet "Hochschule" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 7 BauNVO)
- SO Sondergebiet "Dienstleistung" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 7 BauNVO)
- SO Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 7 BauNVO)
- SO Sondergebiet "Nahversorgung/Dienstleistung/Wohnen" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 7 BauNVO)
- SO Sondergebiet "Wellpappenwerk" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit S. 7 BauNVO)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (S. 1 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit S. 4 BauNVO)

- Autobahnen (und autobahnähnliche Straßen)
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Parkplatz

Parkhaus, Tiefgarage

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. (S. 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

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

Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Gebäude und Einrichtungen

- Jugendeinrichtungen
- Kindereinrichtungen
- Jugendeinrichtungen
- Altenheimen
- 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 (S. 1 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO)

Zweckbestimmung: Abfallentsorgung

- Müllbeseitigungsanlage
- Mülldeponie

Fernwärme

- Fernwärme

Wasserversorgung

- Wasserwerk
- Wasserbehälter / Reservoir
- Brunnen

Abwasserbeseitigung

- Abwasserpumpwerk
- Regenbecken
- Kläranlage

Stromversorgung

- Umspannanlage / Elektrizität

Gasversorgung

- Gasversorgungsanlage

Fernmeldeeinrichtungen

- Fernmelde-technische Einrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (S. 1 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauNVO)

- Wasserfläche / Fließgewässer
- Grünflächen (S. 2 Nr. 5 BauNVO)

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Sportliche Einrichtung / Sportplatz
- Spielplatz
- Spielbereich im öffentlichen Grün
- Bolzplatz
- Freizeitbad
- Dauerklingergarten
- Friedhof
- Festplatz
- Grabeland

Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung

- Stillegelegte Bahnlinie (Die Bahnlinie ist nach Darstellung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) des Regierungsbezirks Köln für die Gewinnung von Bodenschätzen (S. 1 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauNVO) vorgesehen)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (S. 1 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauNVO)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Sonstige Darstellungen

- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (S. 1 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauNVO)
- Zentren (in Handlungsjahresplan Einheitsjahr 2022)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (S. 1 Abs. 3 Nr. 10 und Abs. 4 BauNVO)
- Hubschrauberlandeplatz

**FACHBEREICH STADTPLANUNG**      KO\_612\_02\_20

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).</p>	<p>Am 13.09.2021 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 03.12.2021 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 13.09.2021 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 06.01.2022 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.01. bis einschl. 14.02.2022 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>