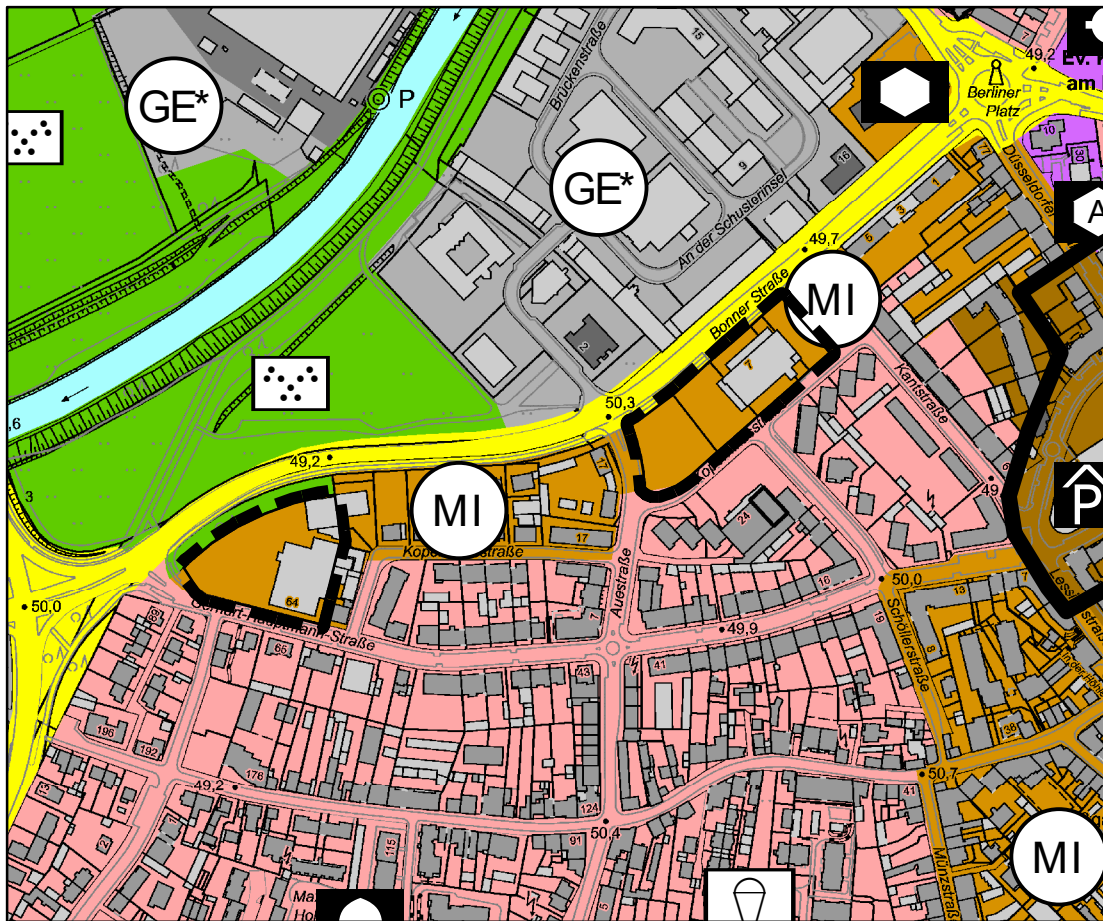


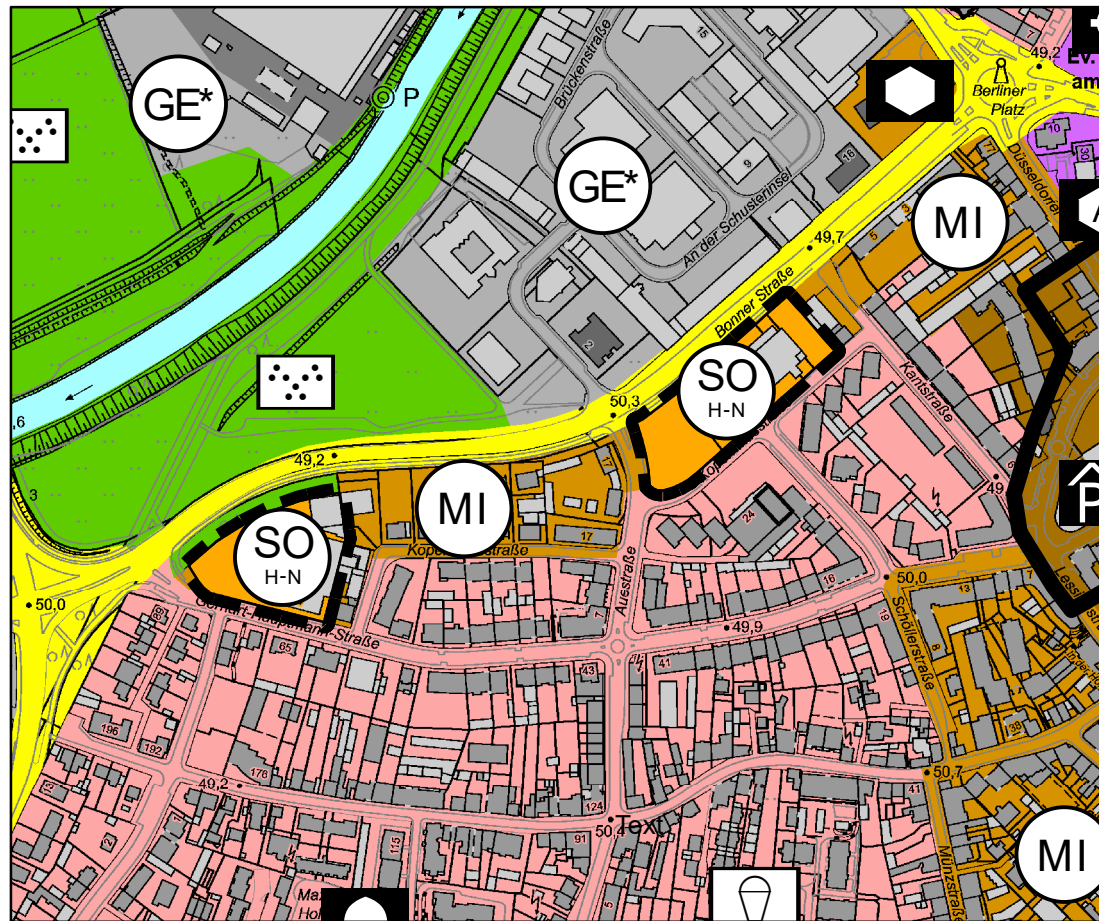
24. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

STADTTTEIL: OPLADEN

BEREICH: SÜDL. BONNER STR.



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:5.000



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:5.000

Rechtsgrundlagen: 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) Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) Plansicherstellungsgesetz - PlanSiG	Am 25.01.2021 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 05.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete	Am _____ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ durchgeführt. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete	Am _____ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete
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 Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete	Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister	Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister	Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden Köln, den _____ Bezirksregierung Köln	Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister

Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (B1 Abs. 2 BauGB)
Art der baulichen Nutzung (B5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
Wohnbauflächen (B1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Wohnbauflächen (B1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GE* Kerngebiete (B1 Abs. 2 Nr. 1 IV, mit § 7 BauNVO)
- MI Mischgebiete (B1 Abs. 2 Nr. 1 IV, mit § 6 BauNVO)
- MA Urbane Gebiete (B1 Abs. 2 Nr. 1 IV, mit § 6a BauNVO)
- DO Dorfgebiete (B1 Abs. 2 Nr. 1 IV, mit § 5 BauNVO)

Gewerbliche Bauflächen (B1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GE* Gewerbegebiete eingeschränkt (B1 Abs. 2 Nr. 1 IV, mit § 8 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (B1 Abs. 2 Nr. 1 IV, mit § 8 BauNVO)
- GE* Industriegebiete eingeschränkt (B1 Abs. 2 Nr. 1 IV, mit § 9 BauNVO)
- GE Industriegebiete (B1 Abs. 2 Nr. 1 IV, mit § 9 BauNVO)

Sonderbauflächen (B1 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- SO H-N Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- SO H-N Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
- SO H-N Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- SO H-N Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- SO H-N Sondergebiet "Großhandel"
- SO H-N Sondergebiet "Autohaus"
- SO H-N Sondergebiet "Gastronomie"
- SO H-N Sondergebiet "Kultur"
- SO H-N Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- SO H-N Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- SO H-N Sondergebiet "Sportanlagen"
- SO H-N Sondergebiet "Sport"
- SO H-N Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- SO H-N Sondergebiet "Wochenendplatz"
- SO H-N Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen"
- SO H-N Sondergebiet "Büro / Tagung"
- SO H-N Sondergebiet "Hochschule"
- SO H-N Sondergebiet "Dienstleistung"
- SO H-N Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (B5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)

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

Parkplatz

- Parkhaus, Tiefgarage
- Busbahnhof
- Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen

Wagenfähre

- Anlegestelle
- Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. (B5 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
- Kindereinrichtungen
- Jugendeinrichtungen
- Alteinrichtungen
- 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 (B5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Müllbeseitigungsanlage
- Mülldeponie
- Fernwärme
- Fernwärme
- Wasserversorgung
- Wasserwerk
- Wasserbehälter / Reservoir
- Brunnen
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserpumpwerk
- Regenbecken
- Kläranlage
- Stromversorgung
- Umspannanlage / Elektrizität
- Gasversorgung
- Gasversorgung
- Fernmeldeanlagen
- Fernmeldeanlagen

Wasserflächen / Fließgewässer

- Wasserflächen / Fließgewässer
- Grünflächen (B5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Sportliche Einrichtung / Sportplatz
- Spielplatz
- Spielbereich im öffentlichen Grün
- Bolzplatz
- Freizeitanlage
- Dauerkleingarten
- Friedhof
- Festplatz
- Grabeland
- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
- Stillegelegte Bahnlinie
- Die Bahnlinie ist nach Darstellung des Gebietsentwicklungsplans (GEP) des Regierungsbezirks Köln
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (B5 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 (B5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- Zentren (E: Handlungsprogramm Einzelhandel 2002)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (B5 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- HLP Hubstraßenrandeplatz

FACHBEREICH STADTPLANUNG KO_612_02_20