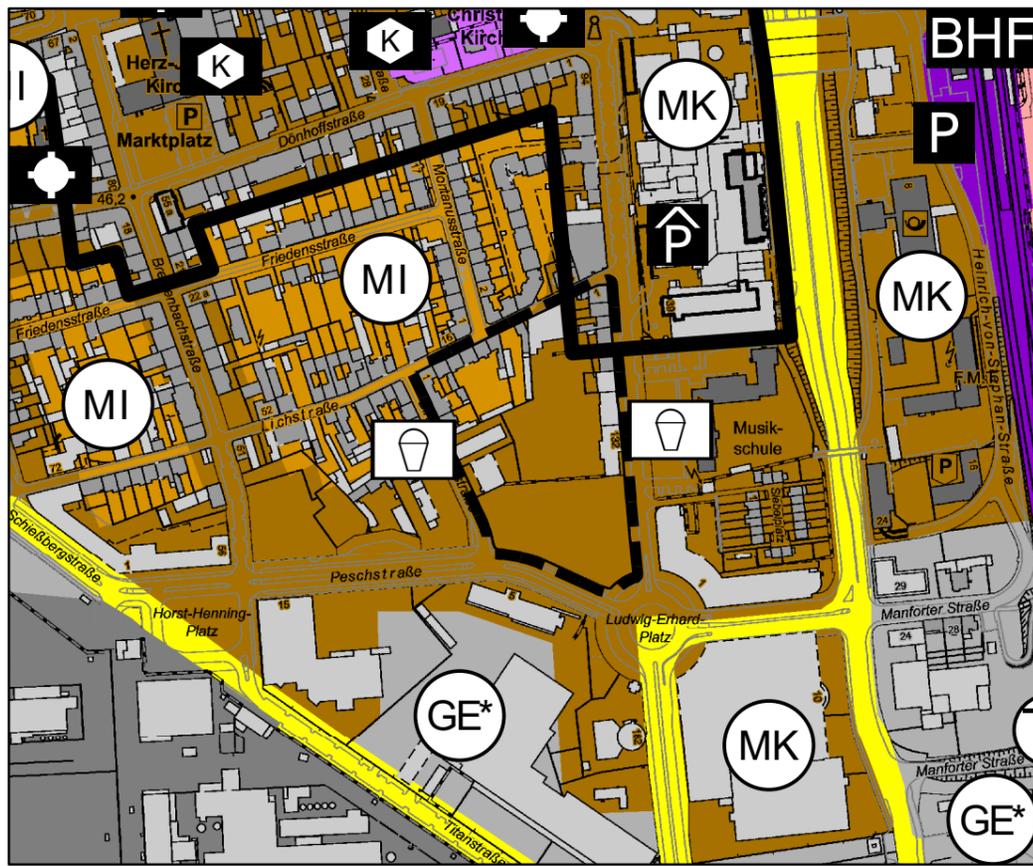


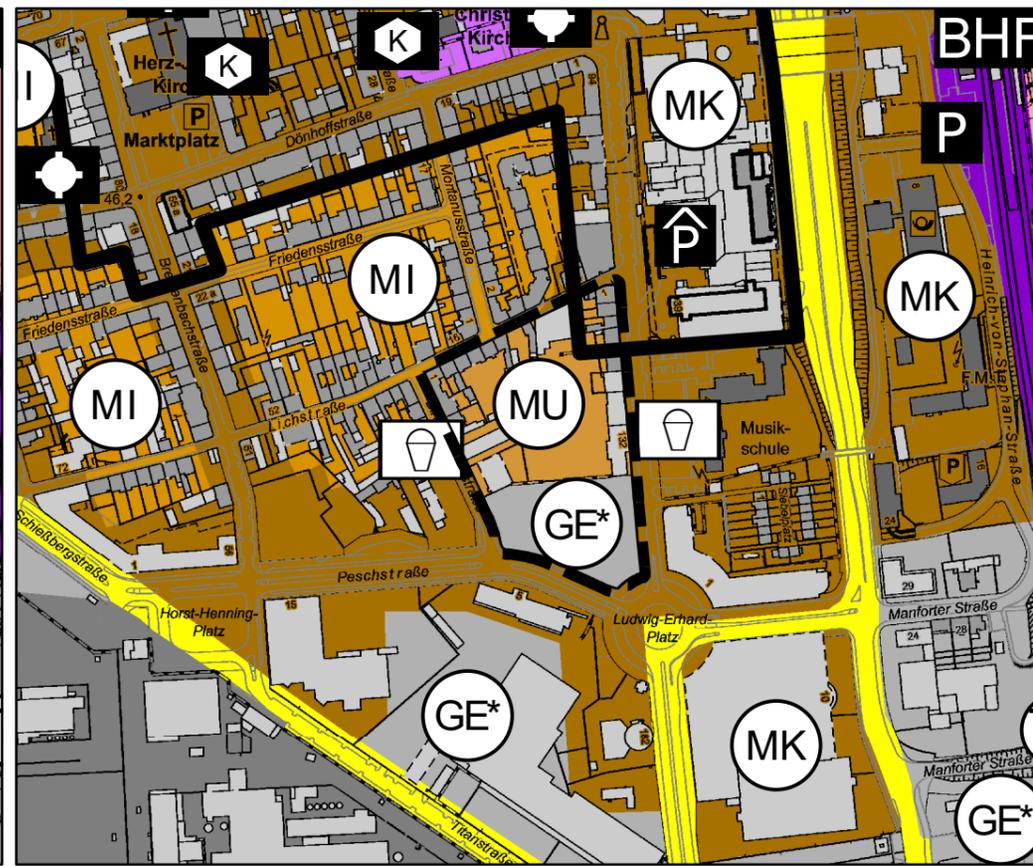
29. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

STADTTTEIL: WIESDORF

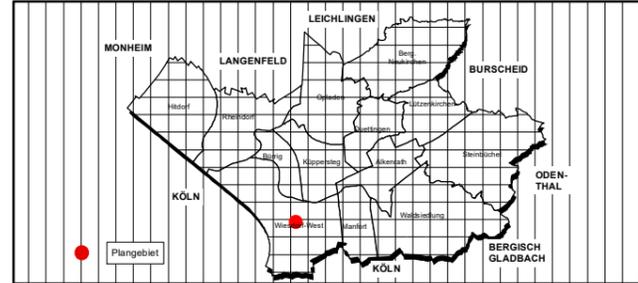
BEREICH: BIRKENGARTENSTRASSE (MONTANUSQUARTIER)



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. 2 Nr. 1 BauNVO)
 Gemischte Bauflächen (S. 1 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

- MI Mischgebiete (S. 1 Abs. 2 Nr. 16 i.V.m. § 5 BauNVO)
- MA Urbane Gebiete (S. 1 Abs. 2 Nr. 15 i.V.m. § 5 BauNVO)
- MD Dörfergebiete (S. 1 Abs. 2 Nr. 15 i.V.m. § 5 BauNVO)
- GE* Gewerbegebiete eingeschränkt (S. 1 Abs. 2 Nr. 18 i.V.m. § 5 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (S. 1 Abs. 2 Nr. 18 i.V.m. § 5 BauNVO)
- GI Industriegebiete eingeschränkt (S. 1 Abs. 2 Nr. 19 i.V.m. § 5 BauNVO)
- GI Industriegebiete (S. 1 Abs. 2 Nr. 19 i.V.m. § 5 BauNVO)
- SO Sonderbauflächen (S. 1 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO)
- SOH Sondergebiet "Handel - Baumarkt" (S. 1 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)
- SOHM Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt" (S. 1 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO)
- SOH1 Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" (S. 1 Abs. 3 Nr. 7 BauNVO)
- SOH2 Sondergebiet "Großhandel" (S. 1 Abs. 3 Nr. 8 BauNVO)
- SOH3 Sondergebiet "Autohaus" (S. 1 Abs. 3 Nr. 9 BauNVO)
- SOH4 Sondergebiet "Gastronomie" (S. 1 Abs. 3 Nr. 10 BauNVO)
- SOH5 Sondergebiet "Kultur" (S. 1 Abs. 3 Nr. 11 BauNVO)
- SOH6 Sondergebiet "Mehrzweckhalle" (S. 1 Abs. 3 Nr. 12 BauNVO)
- SOH7 Sondergebiet "Betriebswohnungen" (S. 1 Abs. 3 Nr. 13 BauNVO)
- SOH8 Sondergebiet "Sportstätten" (S. 1 Abs. 3 Nr. 14 BauNVO)
- SOH9 Sondergebiet "Sport" (S. 1 Abs. 3 Nr. 15 BauNVO)
- SOH10 Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage" (S. 1 Abs. 3 Nr. 16 BauNVO)
- SOH11 Sondergebiet "Wochenendplatz" (S. 1 Abs. 3 Nr. 17 BauNVO)
- SOH12 Sondergebiet "Friedhofsauffang-Nutzungen" (S. 1 Abs. 3 Nr. 18 BauNVO)
- SOH13 Sondergebiet "Büro / Tagung" (S. 1 Abs. 3 Nr. 19 BauNVO)
- SOH14 Sondergebiet "Hochschule" (S. 1 Abs. 3 Nr. 20 BauNVO)
- SOH15 Sondergebiet "Dienstleistung" (S. 1 Abs. 3 Nr. 21 BauNVO)
- SOH16 Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus" (S. 1 Abs. 3 Nr. 22 BauNVO)
- SOH17 Sondergebiet "Nahversorgung/Dienstleistung/Wohnen" (S. 1 Abs. 3 Nr. 23 BauNVO)
- SOH18 Sondergebiet "Wellpappenwerk" (S. 1 Abs. 3 Nr. 24 BauNVO)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (S. 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

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

Parkplatz

Parkhaus, Tiefgarage

Bushaltestelle

BHF / 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. 2 BauNVO)

- 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
 - Jugendeinrichtungen
 - Kindererichtungen
 - Altenheimen
 - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - 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
 - Mülldeponieanlage
 - 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 Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (S. 1 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauNVO)
 - Wasserfläche / Fließgewässer
 - Grünflächen (S. 1 Abs. 2 Nr. 8 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 Bereinigung des Geländesentwicklungsbereichs (GEB) des Regierungsbezirks Köln)
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (S. 1 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauNVO)
 - 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. 10 und Abs. 4 BauNVO)
 - Wald 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 Handlungsjahresprogramm Einzelhaushalt 2022)
 - "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (S. 1 Abs. 2 Nr. 11 und Abs. 4 BauNVO)
 - HLP Hubschrauberlandeplatz

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).</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 ____ 2022 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 einschli. ____ 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>