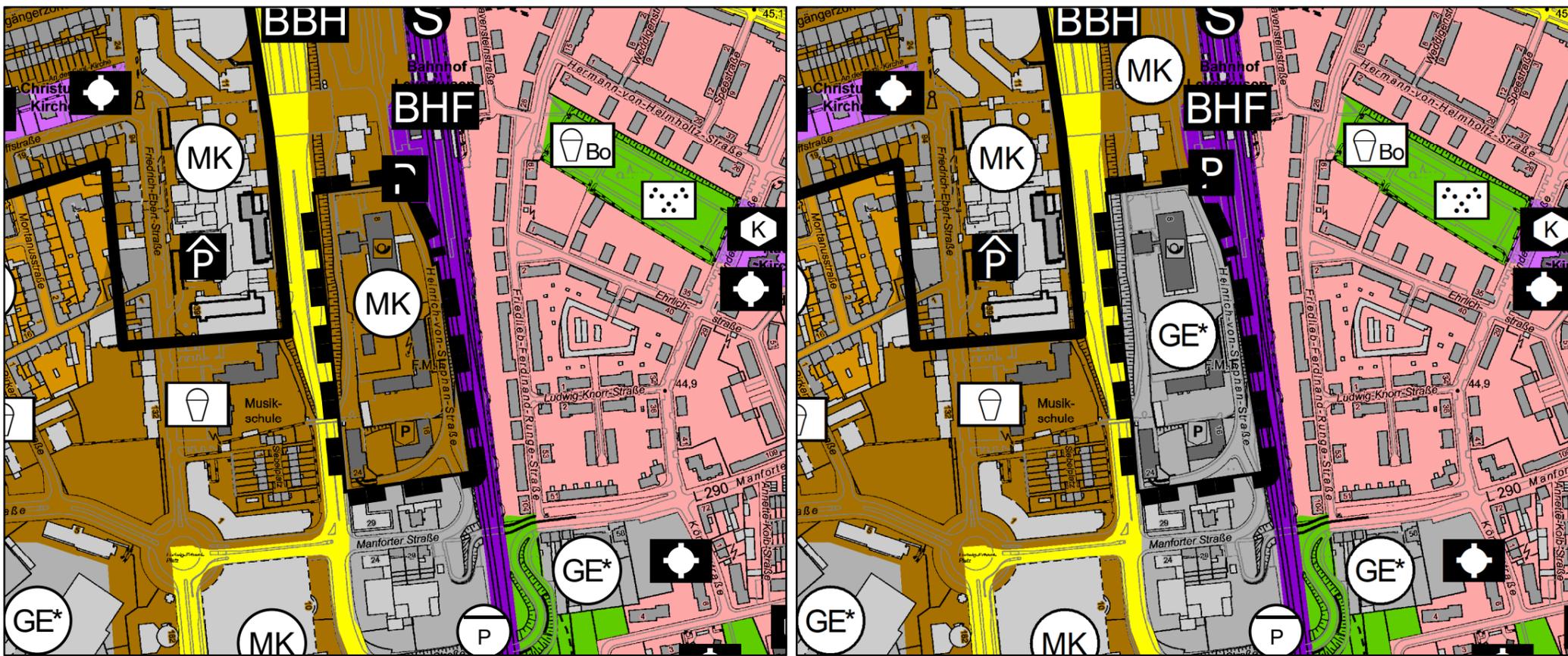


21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



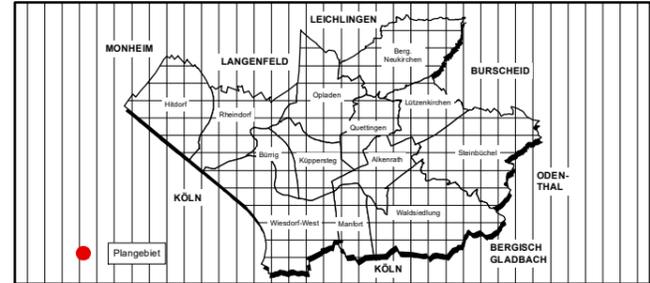
STADTTEIL: WIESDORF

BEREICH: POSTGELÄNDE



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:5.000

GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:5.000



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (B1 Abs.2 BauGB)

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

- W Wohnbauflächen
- Misgebäude (B1 Abs.2 Nr.1 IV, m. 87 BauVO)
- Mischgebiete (B1 Abs.2 Nr.1 IV, m. 56 BauVO)
- Urbane Gebiete (B1 Abs.2 Nr.1 IV, m. 56 BauVO)
- Dorfgebiete (B1 Abs.2 Nr.1 IV, m. 55 BauVO)

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

- GE* Gewerbegebiete eingeschränkt (B1 Abs.2 Nr.1 IV, m. 58 BauVO)
- GE Gewerbegebiete (B1 Abs.2 Nr.1 IV, m. 58 BauVO)
- GEI Industriegebiete eingeschränkt (B1 Abs.2 Nr.1 IV, m. 58 BauVO)
- GI Industriegebiete (B1 Abs.2 Nr.1 IV, m. 58 BauVO)

Sonderbauflächen (B1 Abs.1 Nr.4 BauVO)

- 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 "Friedhofsaftline Nutzungen"
- SO16 Sondergebiet "Büro / Tagung"
- SO17 Sondergebiet "Hochschule"
- SO18 Sondergebiet "Dienstleistung"
- SO19 Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (B1 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

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

Parkplatz

Parkhaus, Tiefgarage

BBH Busbahnhof

BHF/S Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte

Bahnanlagen

Gepante Bahnanlagen

Wagenfähre

Anlegestelle

Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen (B1 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
- Kindererrichtungen
- Jugenderrichtungen
- Altenerrichtungen
- 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 (B1 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)

Zweckbestimmung:

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

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (B1 Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)

- Wasserfläche / Fließgewässer
- Grünflächen (B1 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
- Die Bahnlinie ist nach Darstellung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) des Regierungsbezirks Köln Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (B1 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 (B1 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 Bundesimmissionschutzgesetzes (B1 Abs.2 Nr.6 und Abs.4 BauGB)
- Zentren (B. Handlungsprogramm Einzelhandel 2002)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (B1 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 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)</p> <p>Plansicherstellungsgesetz - PlanSIG</p>	<p>Am 10.10.2019 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 21.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 10.10.2019 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 21.10.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 05.11.2019 bis einschließlich 06.12.2019 durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 14.11.2022 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 19.12.2022 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.01. bis einschl. 03.02.2023 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>