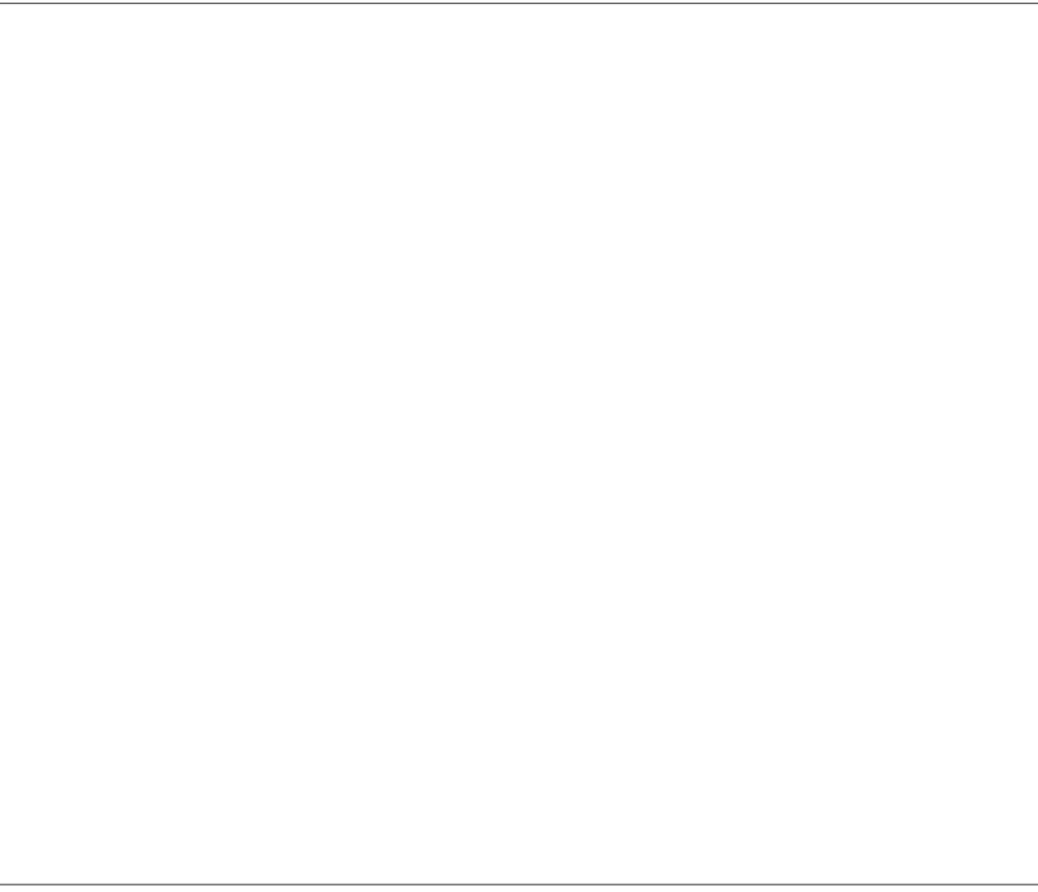
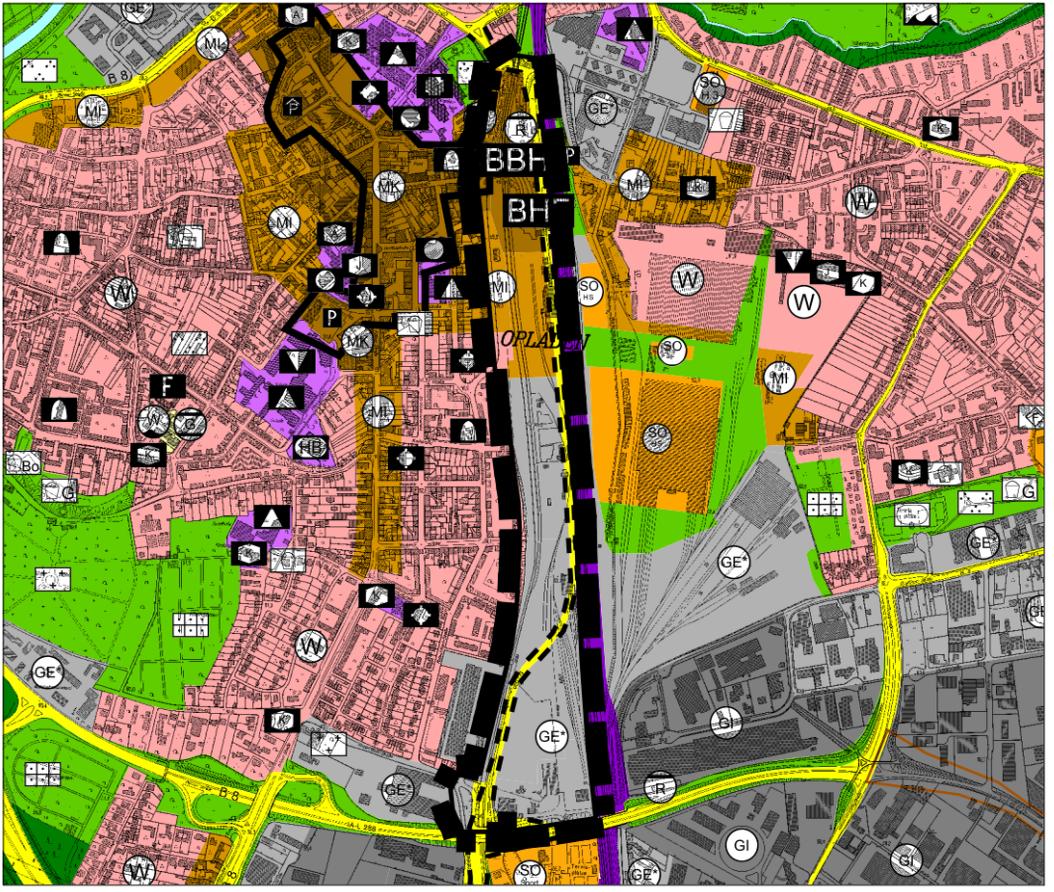
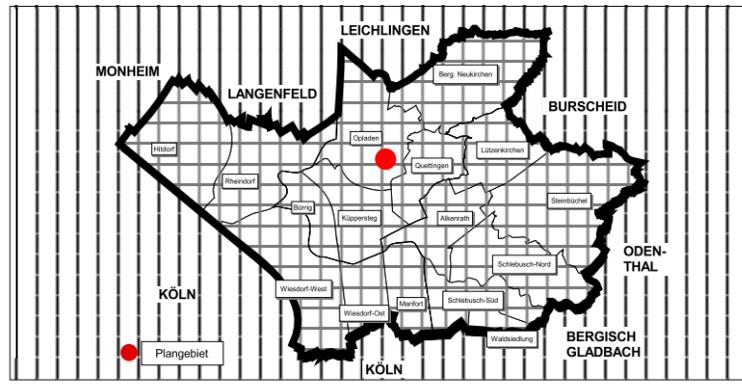


7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

STADTTTEIL: OPLADEN

BEREICH: NBSO - WESTSEITE



VORHANDENE DARSTELLUNG M 1 : 15.000

GEPLANTE DARSTELLUNG M 1 : 15.000

DARSTELLUNGEN (§§ Abs. 2 BauGB)

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

Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

- W Wohnbauflächen

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

- M Kerngebiete (§1 Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit §7 BauNVO)
- M Mischgebiete (§1 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit §6 BauNVO)
- MD Dorfgebiete (§1 Abs. 2 Nr. 3 i. V. mit §6 BauNVO)

Gewerbliche Bauflächen ¹ (§1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

- GE Gewerbegebiete eingeschränkt (§1 Abs. 2 Nr. 8 i. V. mit §8 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§1 Abs. 2 Nr. 8 i. V. mit §8 BauNVO)
- GI Industriegebiete eingeschränkt (§1 Abs. 2 Nr. 9 i. V. mit §9 BauNVO)
- GI Industriegebiete (§1 Abs. 2 Nr. 9 i. V. mit §9 BauNVO)

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

- SO Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- SO Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
- SO Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- SO Sondergebiet "Großhandel"
- SO Sondergebiet "Gastronomie"
- SO Sondergebiet "Kultur"
- SO Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- SO Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- SO Sondergebiet "Sporthafen"
- SO Sondergebiet "Sport"
- SO Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- SO Sondergebiet "Wochenendplatz"
- SO Sondergebiet "Friedhofsaltnutzungen"
- SO Sondergebiet "Büro / Tagung"
- SO Sondergebiet "Freizeit"
- SO Sondergebiet "Hochschule"
- SO Sondergebiet "Gesundheitspark"

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

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

öffentliche Parkplätze

- öffentl. Parkhaus, Tiefgarage
- BBH Busbahnhof
- BH/H/S Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- Wagenfähre
- Anlegestelle
- Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. (§§ Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf ¹

Zweckbestimmung:

- Öffentliche Verwaltungen
- Schulische Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindereinrichtungen
- Jugendeinrichtungen
- Altenheimen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Hallenbad
- Feuerwehr
- Schutzraum

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ 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 (§§ 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. (§§ Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Zentren (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel)
- Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist (§§ Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- HLP Hubschrauberlandeplatz

Änderungsbereich

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgrabungen (§§ Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
- Zweckbestimmung: Abfallentsorgung
- Müllbeseitigungsanlage
- Mülldeponie
- Fernwärme
- Fernwärme
- Wasserversorgung
- Wasserwerk
- Wasserbehälter / Reservoir
- Brunnen
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserpumpwerk
- Regenbecken
- Kläranlage
- Stromversorgung
- Umspannanlage / Elektrizität
- Gasversorgung
- Gasversorgung
- Fernmeldeeinrichtungen
- Fernmeldeeinrichtungen
- Wasserflächen / Fließgewässer
- Grünflächen (§§ Abs. 2 Nr. 8 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Sportliche Einrichtung / Sportplatz
 - Spielplatz
 - Spielbereich im öffentlichen Grün
 - Bolzplatz
 - Freizeitanlage
 - Dauerkleingärten
 - Friedhof
 - Festplatz
 - Grabeland
- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
- Stillegelegte Bahnlinie
- Die Bahnlinie ist noch Bestandteil des im Änderungsverfahren befindlichen ÖPNV-Bedarfsplanes des Landes NRW, 1998

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)</p>	<p>Am _____ hat der Bau- und Planungsausschuss die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Satz 1 BauGB des Bau- und Planungsausschusses vom _____ 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>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am _____ hat der Bau- und Planungsausschuss 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 einschl. _____ öffentlich ausgelegen</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>