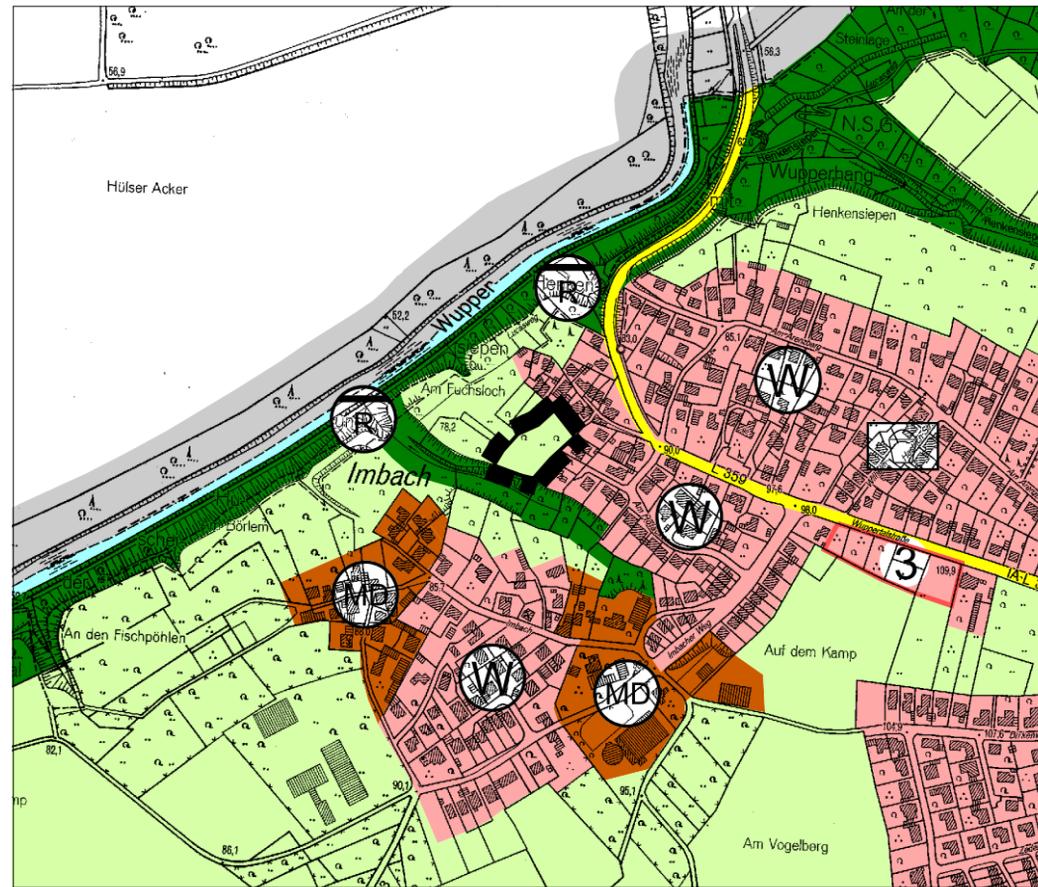
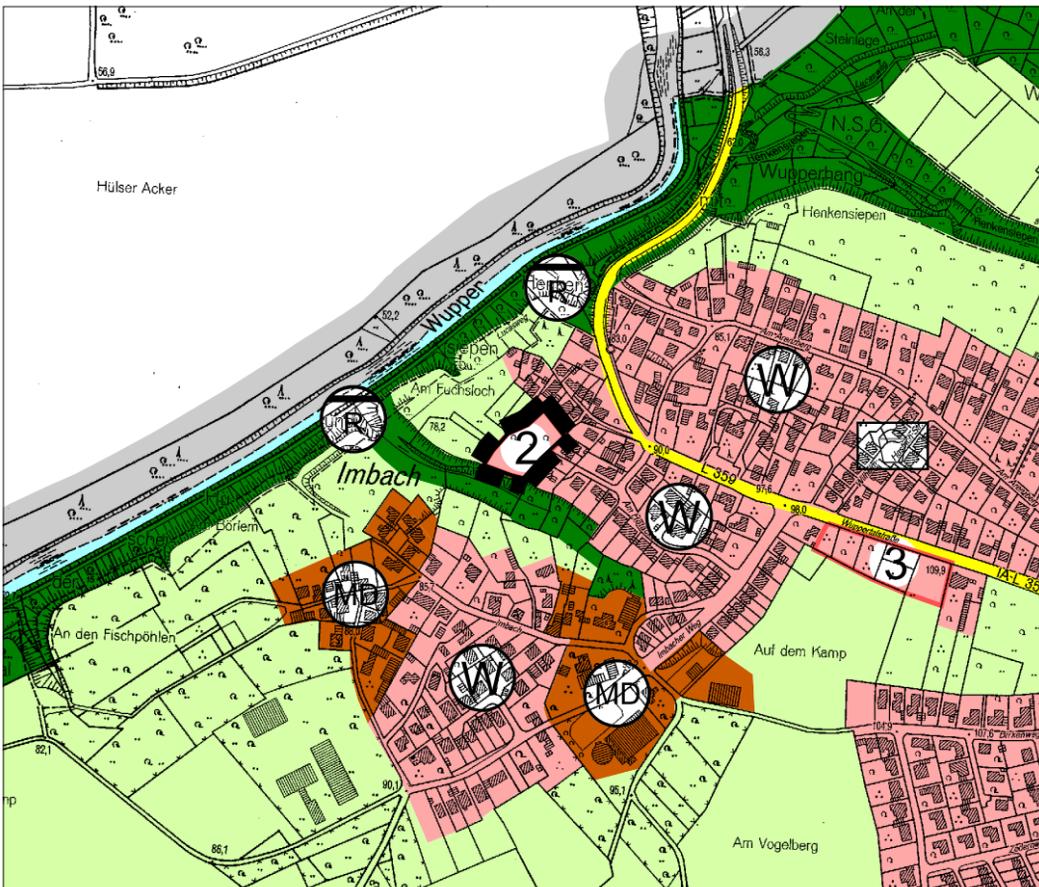
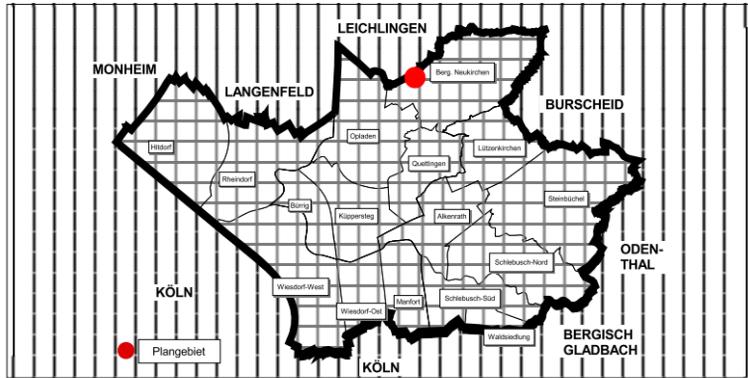


6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



STADTTTEIL: BERGISCH NEUKIRCHEN

BEREICH: AM HOFACKER



VORHANDENE DARSTELLUNG M 1 : 7.500

GEPLANTE DARSTELLUNG M 1 : 7.500

DARSTELLUNGEN (§§ Abs. 2 BauGB)

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

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

- W Wohnbauflächen
- M Kerngebiete (§§ Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 7 BauNVO)
- M Mischgebiete (§§ Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 8 BauNVO)
- D Dorfgebiete (§§ Abs. 2 Nr. 5 i. V. mit § 8 BauNVO)

Gewerbliche Bauflächen¹ (§§ Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

- GE Gewerbegebiete eingeschränkt
- GC Gewerbegebiete (§§ Abs. 2 Nr. 8 i. V. mit § 8 BauNVO)
- GI Industriegebiete eingeschränkt
- GI Industriegebiete (§§ Abs. 2 Nr. 9 i. V. mit § 8 BauNVO)
- SO Sonderbauflächen (§§ Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- SO1 Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- SO2 Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
- SO3 Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- SO4 Sondergebiet "Großhandel"
- SO5 Sondergebiet "Gastronomie"
- SO6 Sondergebiet "Kultur"
- SO7 Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- SO8 Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- SO9 Sondergebiet "Sportstätten"
- SO10 Sondergebiet "Sport"
- SO11 Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- SO12 Sondergebiet "Wochenendplatz"
- SO13 Sondergebiet "Friedhofsaline Nutzungen"
- SO14 Sondergebiet "Büro / Tagung"
- SO15 Sondergebiet "Freizeit"
- SO16 Sondergebiet "Hochschule"

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/Bf/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 Gemeinbedarf¹ 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 den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§§ Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- 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-Bedarfes des Landes NRW, 1998)
- 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)

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
- Wasserversorgung
 - W Wasserwerk
 - Wasserbehälter / Reservoir
 - B Brunnen
- Abwasserbeseitigung
 - AP Abwasserpumpwerk
 - R Regenbecken
 - KA Kläranlage
- Stromversorgung
 - U Umspannanlage / Elektrizität
- Gasversorgung
 - G Gasversorgung
- Fernmeldeanlagen
 - FME Fernmeldeanlagen

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)</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 22.04.2013 hat der Bau- und Planungsausschuss die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Satz 1 BauGB des Bau- und Planungsausschusses vom 21.03.2011 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 22.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.05.2013 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 05.06.2013 bis 08.07.2013 durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Am _____ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</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 ausgelegt</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister</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>