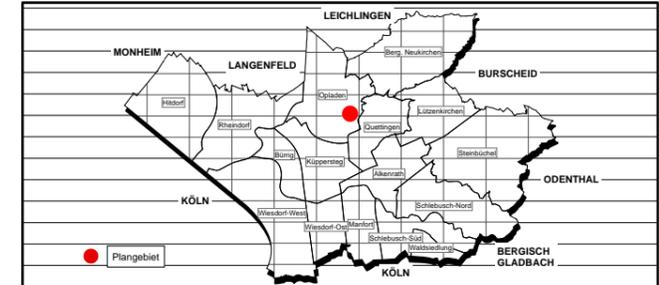


# 7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



## 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. 1-3 BauGB)  
 Wohnbauflächen (§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- W Wohnbauflächen

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

- MI Kerngebiete (§§ Abs. 2 Nr. 2-3 mit §7 BauGB)
- MC Mischgebiete (§§ Abs. 2 Nr. 6-10 mit §6 BauGB)
- MD Dorfgebiete (§§ Abs. 2 Nr. 5, 11 mit §5 BauGB)

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

- GE\* Gewerbegebiete eingeschränkt (§§ Abs. 2 Nr. 8-10 mit §8 BauGB)
- GE Gewerbegebiete (§§ Abs. 2 Nr. 8-10 mit §8 BauGB)
- GI Industriegebiete eingeschränkt (§§ Abs. 2 Nr. 11-14 mit §9 BauGB)
- GI Industriegebiete (§§ Abs. 2 Nr. 11-14 mit §9 BauGB)
- SO Sonderbauflächen (§§ Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- SO\* Sondergebiet "Handel - Baumarkt" (§§ Abs. 2 Nr. 15 mit §10 BauGB)
- SO\* Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt" (§§ Abs. 2 Nr. 16 mit §10 BauGB)
- SO\* Sondergebiet "Handel - Einzelhandel" (§§ Abs. 2 Nr. 17 mit §10 BauGB)
- SO\* Sondergebiet "Großhandel" (§§ Abs. 2 Nr. 18 mit §10 BauGB)
- SO\* Sondergebiet "Gastronomie" (§§ Abs. 2 Nr. 19 mit §10 BauGB)
- SO\* Sondergebiet "Kultur" (§§ Abs. 2 Nr. 20 mit §10 BauGB)
- SO\* Sondergebiet "Mehrzweckhalle" (§§ Abs. 2 Nr. 21 mit §10 BauGB)
- SO\* Sondergebiet "Betriebswohnungen" (§§ Abs. 2 Nr. 22 mit §10 BauGB)
- SO\* Sondergebiet "Sport" (§§ Abs. 2 Nr. 23 mit §10 BauGB)
- SO\* Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage" (§§ Abs. 2 Nr. 24 mit §10 BauGB)
- SO\* Sondergebiet "Freizeit" (§§ Abs. 2 Nr. 25 mit §10 BauGB)
- SO\* Sondergebiet "Hochschule" (§§ Abs. 2 Nr. 26 mit §10 BauGB)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§§ Abs. 2 Nr. 1-3 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen (§§ Abs. 2 Nr. 1-3 mit §11 BauGB)
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§§ Abs. 2 Nr. 1-3 mit §11 BauGB)
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§§ Abs. 2 Nr. 1-3 mit §11 BauGB)

Parkplatz

- Parkhaus, Tiefgarage
- Busbahnhof
- BH/BS 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. 2-3 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
  - Öffentliche Verwaltung
  - Schulische Einrichtung
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Kindererrichtungen
  - Jugenderrichtungen
  - Altenheimen
  - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Hallenbad
  - Feuerwehr
  - Schutzraum

Flächen für die Aufschüttung, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen (§§ Abs. 2 Nr. 5 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 (§§ 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 Abfallerzeugung (§§ Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
- Zweckbestimmung:
  - Abfallentsorgung:
    - Müllbeseitigungsanlage
    - Mülldeponie
    - Abfallbehandlungsanlage
  - Fernwärme:
    - Fernwärme
  - Wasserversorgung:
    - Wasserversorgung
    - Wasserkörper / Reservoir
    - Brunnen
  - Abwasserbeseitigung:
    - Abwasserpumpwerk
    - Regenbecken
    - Kläranlage
  - Stromversorgung:
    - Umspannanlage / Elektrizität
  - Gasversorgung:
    - Gasversorgung
  - Fernmeldeanlagen:
    - Fernmeldeanlagen
- Wassersflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§§ Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
  - Wassersfläche / Fließgewässer
- Grünflächen (§§ Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
  - Zweckbestimmung:
    - Parkanlage
    - Sportliche Einrichtung / Sportplatz
    - Spielplatz
    - Spielbereich im öffentlichen Grün
    - Bolzplatz
    - Freizeitbad
    - Dauerklingarten
    - Friedhof
    - Festplatz
    - Grabeland
  - Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
  - Stillegelegte Bahnlinie die Bahnlinie ist nach Darstellung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) als Regierungsbereich Köln

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanzV in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)</p>	<p>Am 11.11.2013 hat der Bau- und Planungsausschuss die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Satz 1 BauGB des Bau- und Planungsausschusses vom 11.11.2013 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 20.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am _____ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB der Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Vorentwurf beschlossen.</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 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 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 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>	