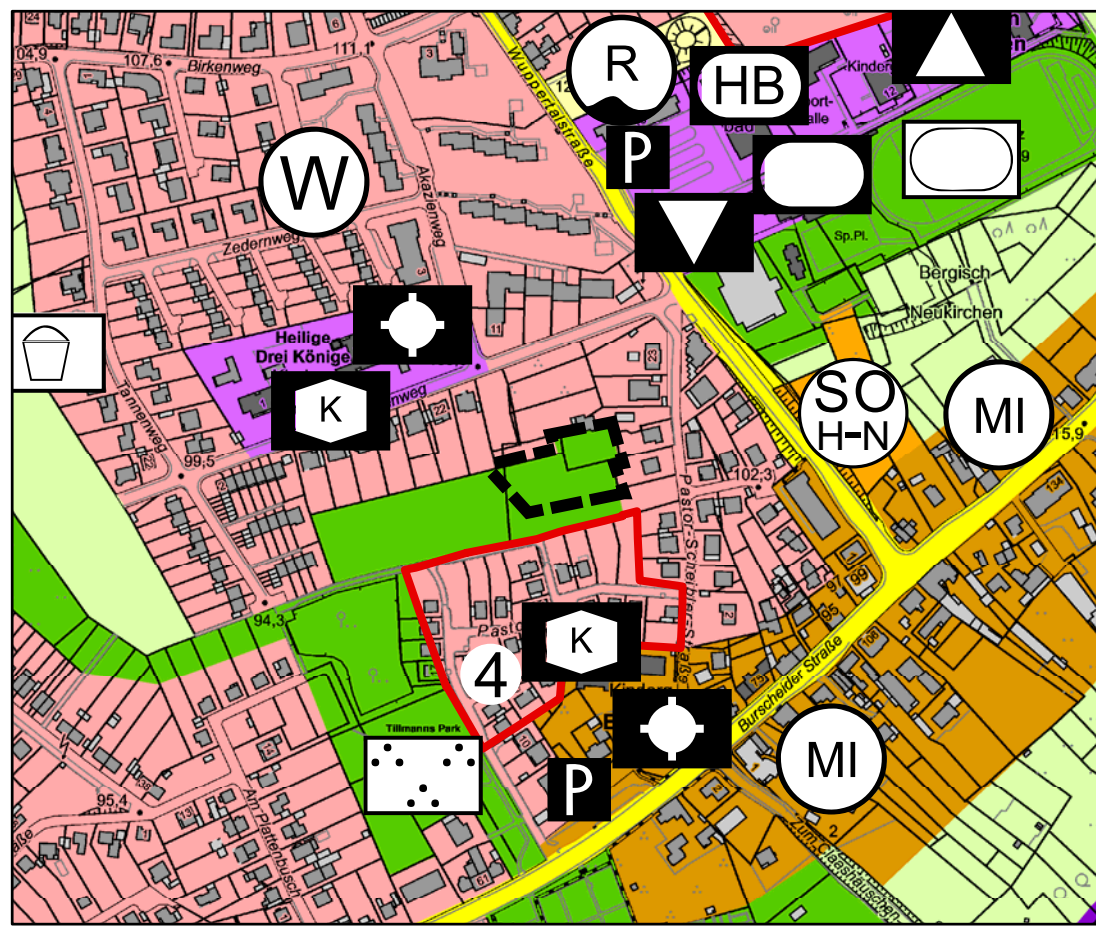
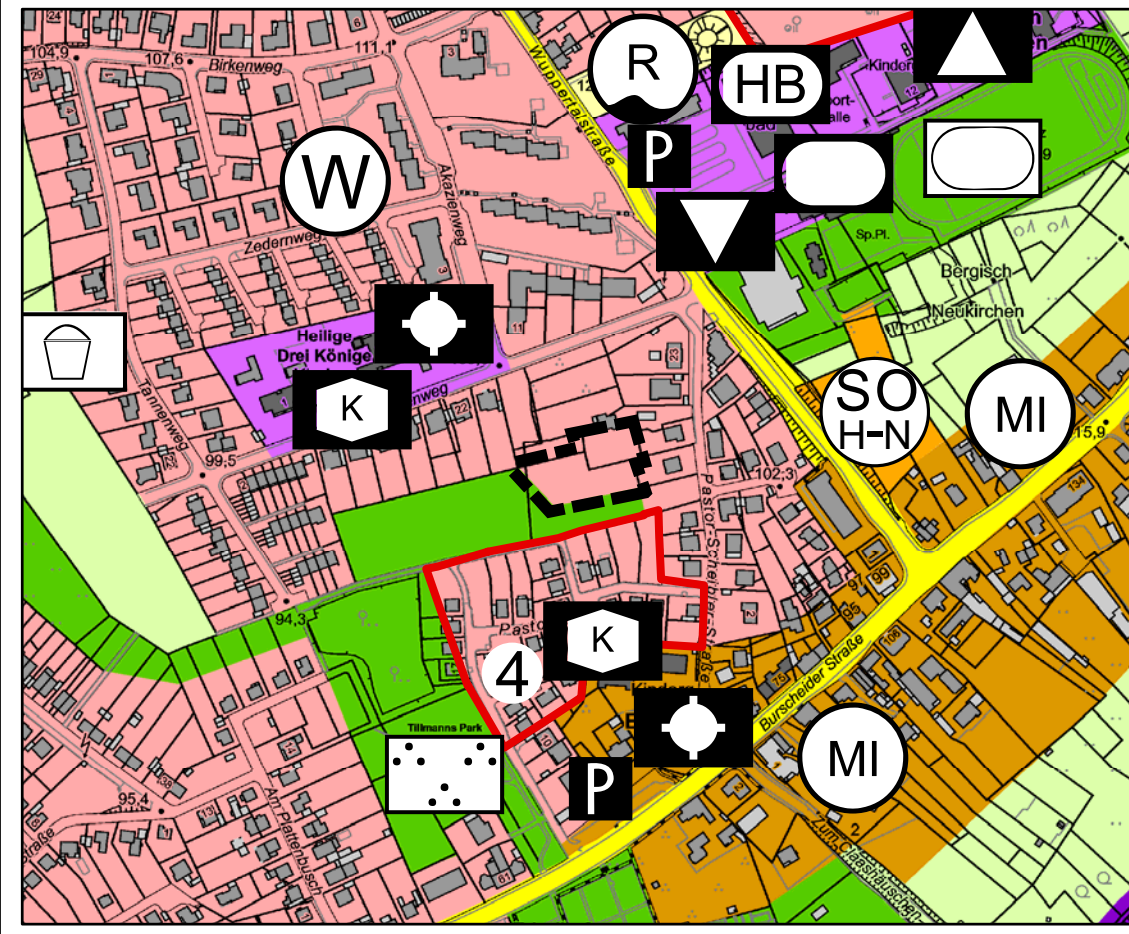
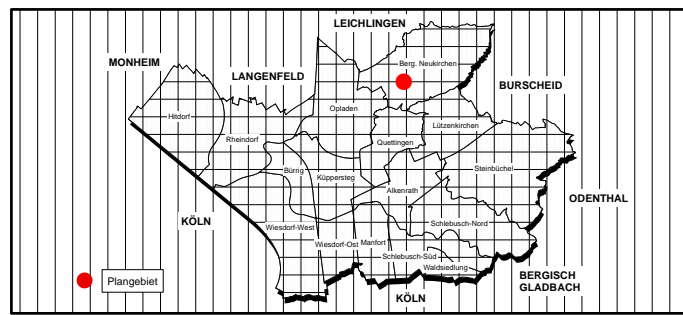


9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Stadt Leverkusen

STADTTTEIL: BERGISCH NEUKIRCHEN

BEREICH: SÜDL. PLATANENWEG



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:5.000

GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:5.000

Änderungsbereich

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

- W Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen (S. 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- MI Kerngebiete (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 9 BauGB)
- ME Mischgebiete (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 9 BauGB)
- MO Dorfgebiete (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 9 BauGB)
- Gewerbliche Bauflächen (S. 1 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - GE Gewerbegebiete eingeschränkt (S. 1 Abs. 1 Nr. 4 i.V. mit § 9 BauGB)
 - GE Gewerbegebiete (S. 1 Abs. 1 Nr. 4 i.V. mit § 9 BauGB)
 - GI Industriegebiete eingeschränkt (S. 1 Abs. 1 Nr. 4 i.V. mit § 9 BauGB)
 - GI Industriegebiete (S. 1 Abs. 1 Nr. 4 i.V. mit § 9 BauGB)
- Sonderbauflächen (S. 1 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - SO 1 Sondergebiet "Handel - Baumarkt" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 9 BauGB)
 - SO 2 Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 9 BauGB)
 - SO 3 Sondergebiet "Handel - Einzelhandel" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 9 BauGB)
 - SO 4 Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 9 BauGB)
 - SO 5 Sondergebiet "Großhandel" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 9 BauGB)
 - SO 6 Sondergebiet "Autohaus" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 9 BauGB)
 - SO 7 Sondergebiet "Gastronomie" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 9 BauGB)
 - SO 8 Sondergebiet "Kultur" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 9 BauGB)
 - SO 9 Sondergebiet "Mehrzweckhalle" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 9 BauGB)
 - SO 10 Sondergebiet "Betriebswohnungen" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 9 BauGB)
 - SO 11 Sondergebiet "Sportanlagen" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 9 BauGB)
 - SO 12 Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 9 BauGB)
 - SO 13 Sondergebiet "Wochenendplatz" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 9 BauGB)
 - SO 14 Sondergebiet "Friedhofsaflinie Nutzungen" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 9 BauGB)
 - SO 15 Sondergebiet "Büro / Tagung" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 9 BauGB)
 - SO 16 Sondergebiet "Freizeit" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 9 BauGB)
 - SO 17 Sondergebiet "Hochschule" (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 9 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
- Stillegelegte Bahnhöfe (Die Bahnhöfe sind nach Darstellung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) des Regionalverkehrs Köln im Regimegebiet des RVR)
- Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (S. 1 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 (S. 1 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 Bundesimmissionsschutzgesetzes (S. 1 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
 - Zentren (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel)
 - "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (S. 1 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (S. 1 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

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

Flächen für die Gemeinbedarf Zweckbestimmung:

- Öffentliche Verwaltung
- Schulische Einrichtung
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindereinrichtungen
- Jugendeinrichtungen
- Alteinrichtungen

Flächen für die Gemeinbedarf Zweckbestimmung:

- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Hallenbad
- Feuerwehr
- Schutzraum

Zweckbestimmung:

- Abfallentsorgung
 - Müllbeseitigungsanlage
 - Mülldeponie
- Fernwärme
 - Fernwärme
- Wasserversorgung
 - Wasserwerk
 - Wasserbehälter / Reservoir
 - Brunnen
- Abwasserbeseitigung
 - Abwasserpumpwerk
 - Regenbecken
 - Kläranlage
- Stromversorgung
 - Umspannanlage / Elektrizität
- Gasversorgung
 - Gasversorgung
- Fernmeldeanlagen
 - Fernmeldeanlagen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (S. 1 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
 - Wasserfläche / Fließgewässer
- Grünflächen (S. 1 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
 - Parkanlage
 - Sportliche Einrichtung / Sportplatz
 - Spielplatz
 - Spielbereich im öffentlichen Grün
 - Bolzplatz
 - Freizeitanlage
 - Dauerkeimgarten
 - Friedhof
 - Festplatz
 - Grabeland

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)</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 27.01.2014 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 27.01.2014 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 25.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.10.2014 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 20.10.2014 bis 21.11.2014 durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 02.03.2015 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 10.08.2015 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.08. bis einschl. 23.09.2015 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>