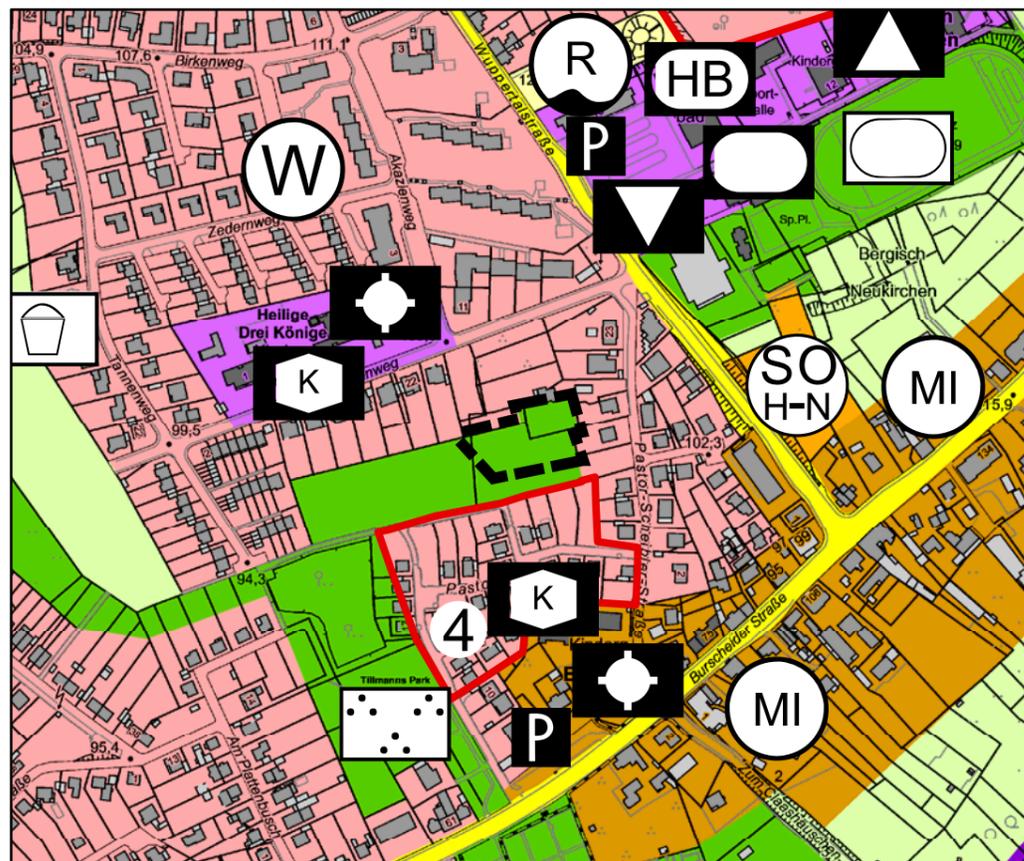
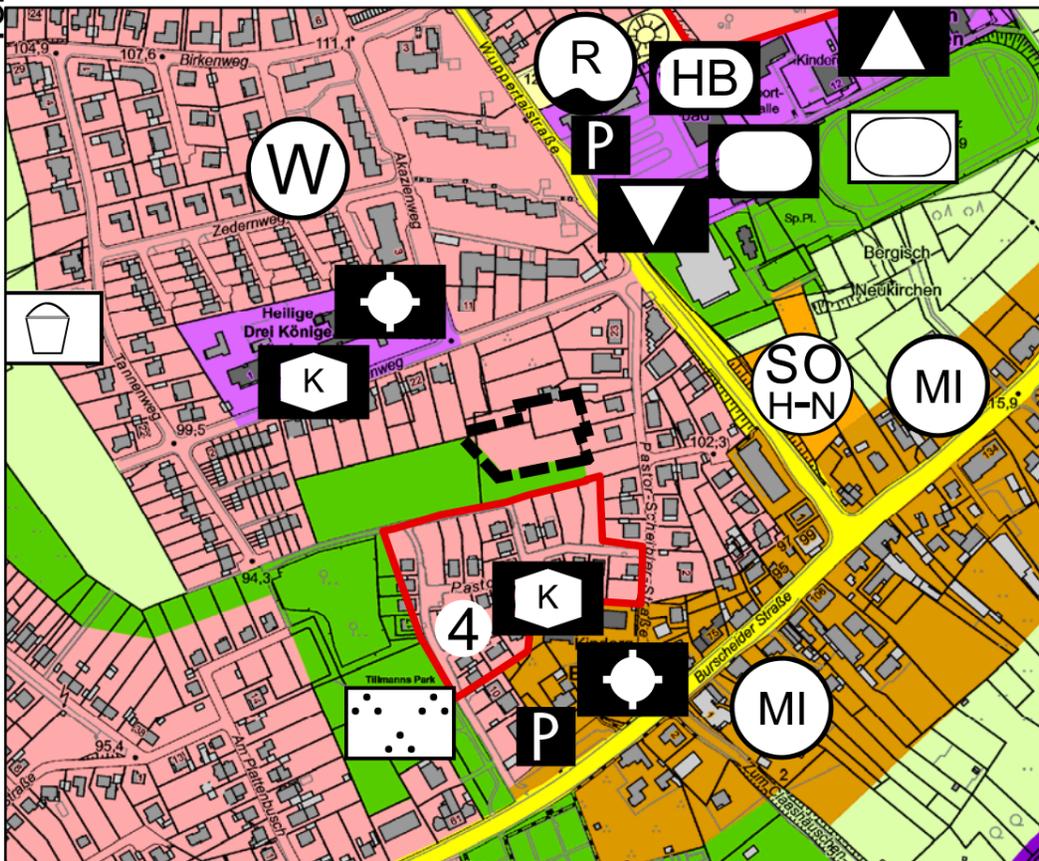


# 9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Anlage 12  
Niederschrift  
Rat 14.12.15  
TOP 42 O. S.

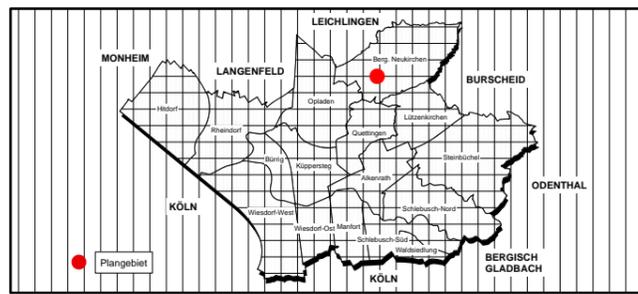
## STADTTTEIL: BERGISCH NEUKIRCHEN

## BEREICH: SÜDL. PLATANENWEG



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:5.000

GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:5.000



**Änderungsbereich**

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

- W Wohnflächen
- Gemischte Bauflächen (§§ Abs.1 Nr.2 BauGB)
- AM Kerngebiete (§§ Abs.2 Nr.1 IV mit §9 BauGB)
- MD Mischgebiete (§§ Abs.2 Nr.1 V mit §9 BauGB)
- D Dorfgebiete (§§ Abs.2 Nr.1 VI mit §9 BauGB)
- Gewerbliche Bauflächen (§§ Abs.1 Nr.4 BauGB)
- GE Gewerbegebiete eingeschränkt (§§ Abs.1 Nr.4 I mit §9 BauGB)
- GI Gewerbegebiete (§§ Abs.1 Nr.4 II mit §9 BauGB)
- GI Industriegebiete eingeschränkt (§§ Abs.1 Nr.4 III mit §9 BauGB)
- GI Industriegebiete (§§ Abs.1 Nr.4 IV mit §9 BauGB)
- SO Sonderbauflächen (§§ Abs.1 Nr.4 BauGB)
- SO 1 Sondergebiet "Handel - Baumarkt" (§§ Abs.2 Nr.1 IV mit §9 BauGB)
- SO 2 Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt" (§§ Abs.2 Nr.1 V mit §9 BauGB)
- SO 3 Sondergebiet "Handel - Einzelhandel" (§§ Abs.2 Nr.1 VI mit §9 BauGB)
- SO 4 Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" (§§ Abs.2 Nr.1 VII mit §9 BauGB)
- SO 5 Sondergebiet "Großhandel" (§§ Abs.2 Nr.1 VIII mit §9 BauGB)
- SO 6 Sondergebiet "Autohaus" (§§ Abs.2 Nr.1 IX mit §9 BauGB)
- SO 7 Sondergebiet "Gastronomie" (§§ Abs.2 Nr.1 X mit §9 BauGB)
- SO 8 Sondergebiet "Kultur" (§§ Abs.2 Nr.1 XI mit §9 BauGB)
- SO 9 Sondergebiet "Mehrzweckhalle" (§§ Abs.2 Nr.1 XII mit §9 BauGB)
- SO 10 Sondergebiet "Betriebswohnungen" (§§ Abs.2 Nr.1 XIII mit §9 BauGB)
- SO 11 Sondergebiet "Sport" (§§ Abs.2 Nr.1 XIV mit §9 BauGB)
- SO 12 Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage" (§§ Abs.2 Nr.1 XV mit §9 BauGB)
- SO 13 Sondergebiet "Wochenendplatz" (§§ Abs.2 Nr.1 XVI mit §9 BauGB)
- SO 14 Sondergebiet "Friedhofsaftline Nutzungen" (§§ Abs.2 Nr.1 XVII mit §9 BauGB)
- SO 15 Sondergebiet "Büro / Tagung" (§§ Abs.2 Nr.1 XVIII mit §9 BauGB)
- SO 16 Sondergebiet "Freizeit" (§§ Abs.2 Nr.1 XIX mit §9 BauGB)
- SO 17 Sondergebiet "Hochschule" (§§ Abs.2 Nr.1 XX mit §9 BauGB)

**Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege** (§§ 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 den öffentlichen und privaten Bereich**

- Parkplatz
- Parkhaus, Tiefgarage
- Busbahnhof
- 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 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 Aufschüttung, 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 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)

**Flächen für 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** (§§ Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)

- Wasserfläche / Fließgewässer

**Grünflächen** (§§ Abs.2 Nr.5 BauGB)

- Zweckbestimmung:
  - Parkanlage
  - Sportliche Einrichtung / Sportplatz
  - Spielplatz
  - Spielbereich im öffentlichen Grün
  - Bolzplatz
  - Freizeitanlage
  - Dauerkleingarten
  - Friedhof
  - Festplatz
  - Grabeland
- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
- Stillegelegte Bahnlinie (Die Bahnlinie ist vom Gelände des Gebietsentwicklungsplans (GEP) des Regenergebietes Köln)

<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>