

13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

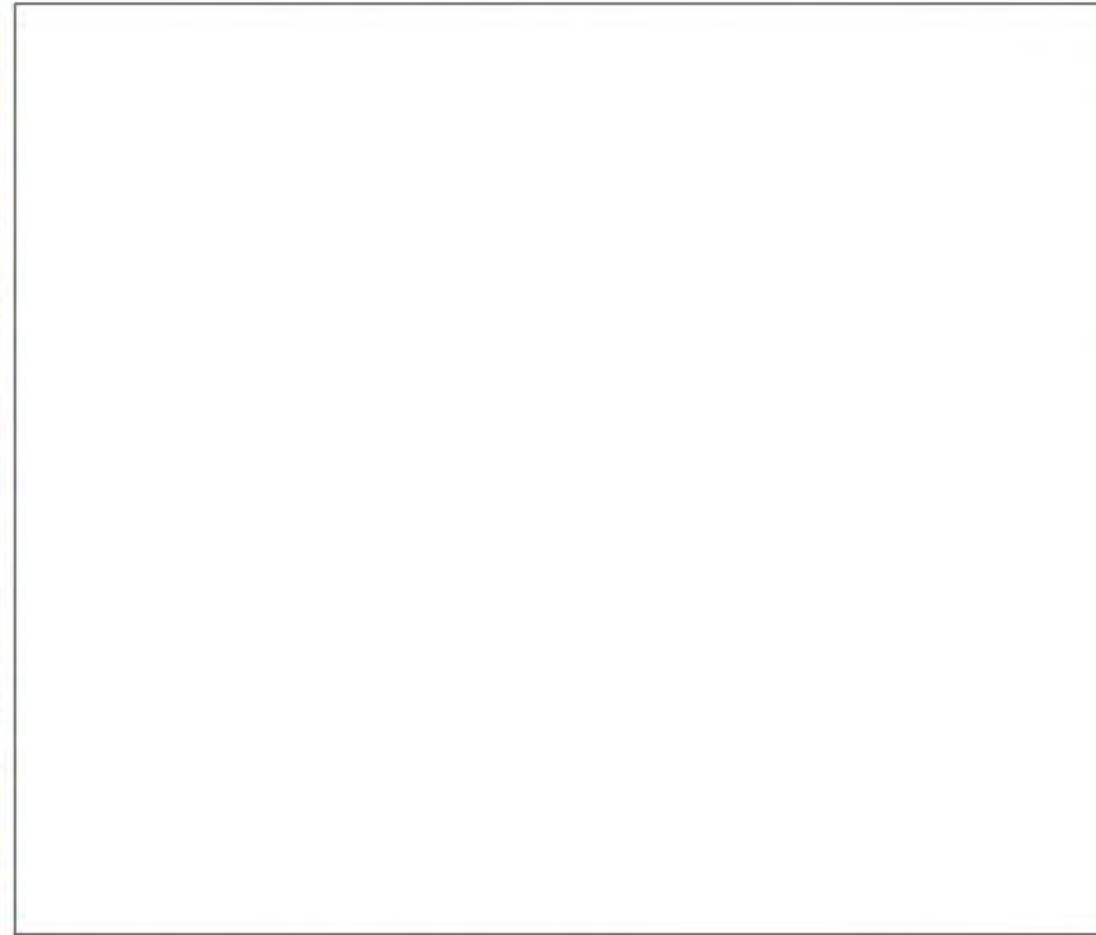
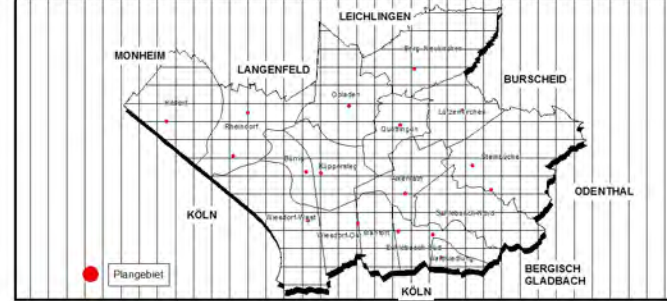
Teil H

Stadt Leverkusen



STADTTTEIL: MANFORT, SCHLEBUSCH

BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM HEIDEHÖHE / SAUERBRUCHSTR.



VORHANDENE DARSTELLUNG

M: 1:7.500

GEPLANTE DARSTELLUNG

M:

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)</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 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 _____ 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>

Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
Wohnbauflächen (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- W Wohnbauflächen
- GE* Gemischte Bauflächen (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- MI Mischgebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12 BauGB)
- SO Sport (§ 3 Abs. 2 Nr. 13, Nr. 14 BauGB)
- W* Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 3 Abs. 1 Nr. 8, Nr. 9 BauGB)
- W Industrieregionen eingeschränkt (§ 3 Abs. 2 Nr. 15, Nr. 16 BauGB)
- W Industrieregionen (§ 3 Abs. 2 Nr. 17, Nr. 18 BauGB)
- W Sonderbauflächen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- SO* Sondergebiet "Handel - Baumarkt" (§ 3 Abs. 2 Nr. 19 BauGB)
- SO* Sondergebiet "Handel - Einzelhandel" (§ 3 Abs. 2 Nr. 20 BauGB)
- SO* Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" (§ 3 Abs. 2 Nr. 21 BauGB)
- SO* Sondergebiet "Großhandel" (§ 3 Abs. 2 Nr. 22 BauGB)
- SO* Sondergebiet "Autohaus" (§ 3 Abs. 2 Nr. 23 BauGB)
- SO* Sondergebiet "Gastronomie" (§ 3 Abs. 2 Nr. 24 BauGB)
- SO* Sondergebiet "Kultur" (§ 3 Abs. 2 Nr. 25 BauGB)
- SO* Sondergebiet "Mehrzweckhalle" (§ 3 Abs. 2 Nr. 26 BauGB)
- SO* Sondergebiet "Betriebswohnungen" (§ 3 Abs. 2 Nr. 27 BauGB)
- SO* Sondergebiet "Sportanlagen" (§ 3 Abs. 2 Nr. 28 BauGB)
- SO* Sondergebiet "Sport" (§ 3 Abs. 2 Nr. 29 BauGB)
- SO* Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage" (§ 3 Abs. 2 Nr. 30 BauGB)
- SO* Sondergebiet "Wochenendplatz" (§ 3 Abs. 2 Nr. 31 BauGB)
- SO* Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen" (§ 3 Abs. 2 Nr. 32 BauGB)
- SO* Sondergebiet "Büro / Tagung" (§ 3 Abs. 2 Nr. 33 BauGB)
- SO* Sondergebiet "Freizeit" (§ 3 Abs. 2 Nr. 34 BauGB)
- SO* Sondergebiet "Hochschule" (§ 3 Abs. 2 Nr. 35 BauGB)
- SO* Sondergebiet "Gesundheitspark" (§ 3 Abs. 2 Nr. 36 BauGB)
- SO* Sondergebiet "Dienstleistung" (§ 3 Abs. 2 Nr. 37 BauGB)

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

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Parkplatz
- Parkhaus, Tiefgarage
- BBH Busbahnhof
- BH/S Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- Wagenfähre
- Anlegestelle
- Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
 - Öffentliche Verwaltung
 - Schulische Einrichtung
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kindereinrichtungen
 - Jugendeinrichtungen
 - Alteinrichtungen
- Flächen für Gesundheitszwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Hallenbad
- Feuerwehr
- Schutzraum
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallentlagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - Abfallentsorgung
 - Müllbehandlungsanlage
 - Mülldeponie
- Fernwärme:
 - Fernwärme
- Wasserversorgung:
 - Wasserwerk
 - Wasserbehälter / Reservoir
 - Brunnen
- Abwasserbeseitigung:
 - Abwasserpumpwerk
 - Regenbecken
 - Kläranlage
- Stromversorgung:
 - Umspannanlage / Elektrizität
- Gasversorgung:
 - Gasversorgung
- Fernmeldeeinrichtungen:
 - Fernmelde-technische Einrichtungen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6 BauGB)
 - Wasserfläche / Fließgewässer
- Grünflächen (§ 3 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Sportliche Einrichtung / Sportplatz
 - Spielplatz
 - Spielfeld im öffentlichen Grün
 - Bolzplatz
 - Freizeitanlage
 - Dauerkleingarten
 - Friedhof
 - Festplatz
 - Grabeland
 - Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
 - Stillegelegte Bahnlinie (die Bahnlinie ist nach Beendigung des Betriebes zurückzuführen) (§ 3 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)
- Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)
 - Flächen für Aufschüttungen
 - Flächen für Abgrabungen
 - Konzentrationszonen für den überörtlichen Abbau von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 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 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
 - Zentren (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel)
 - "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§ 5 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 8 BauGB)
 - HLP Hübschrauberlandeplatz