

13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

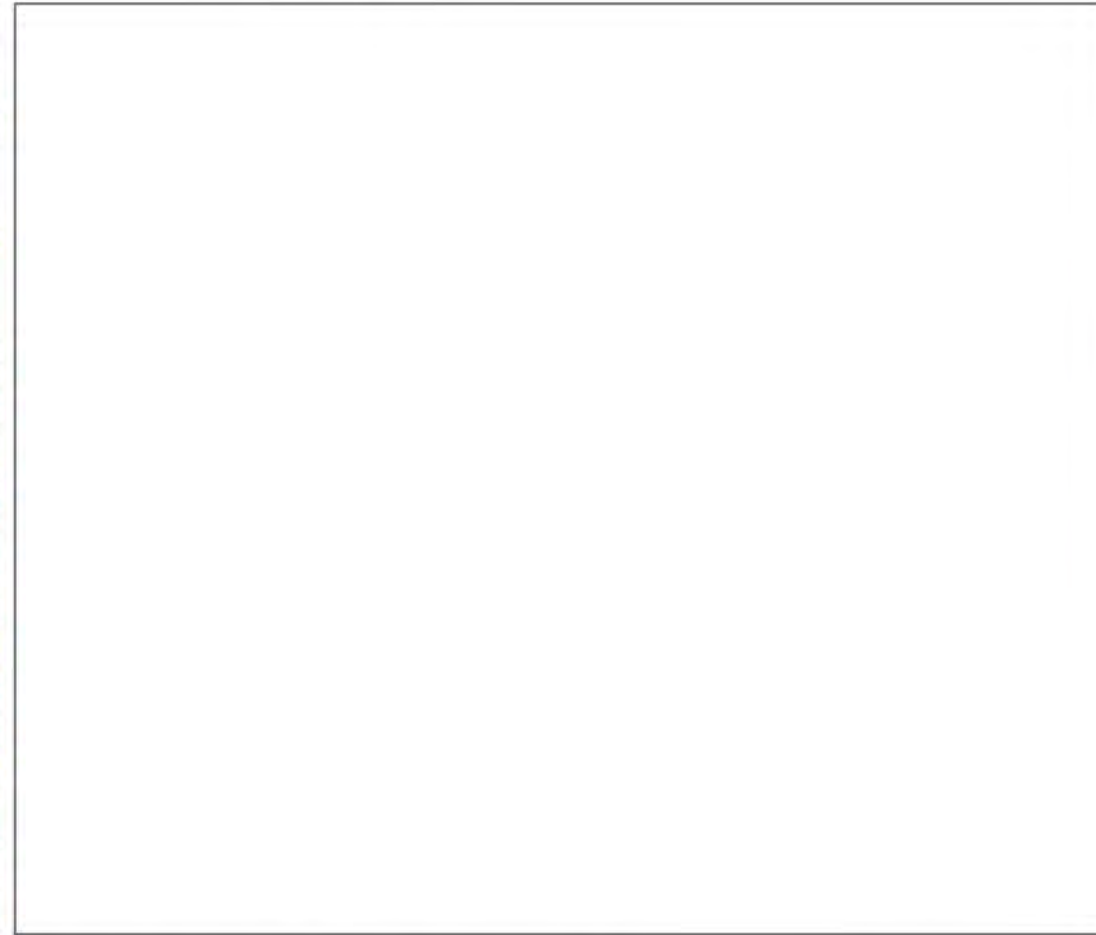
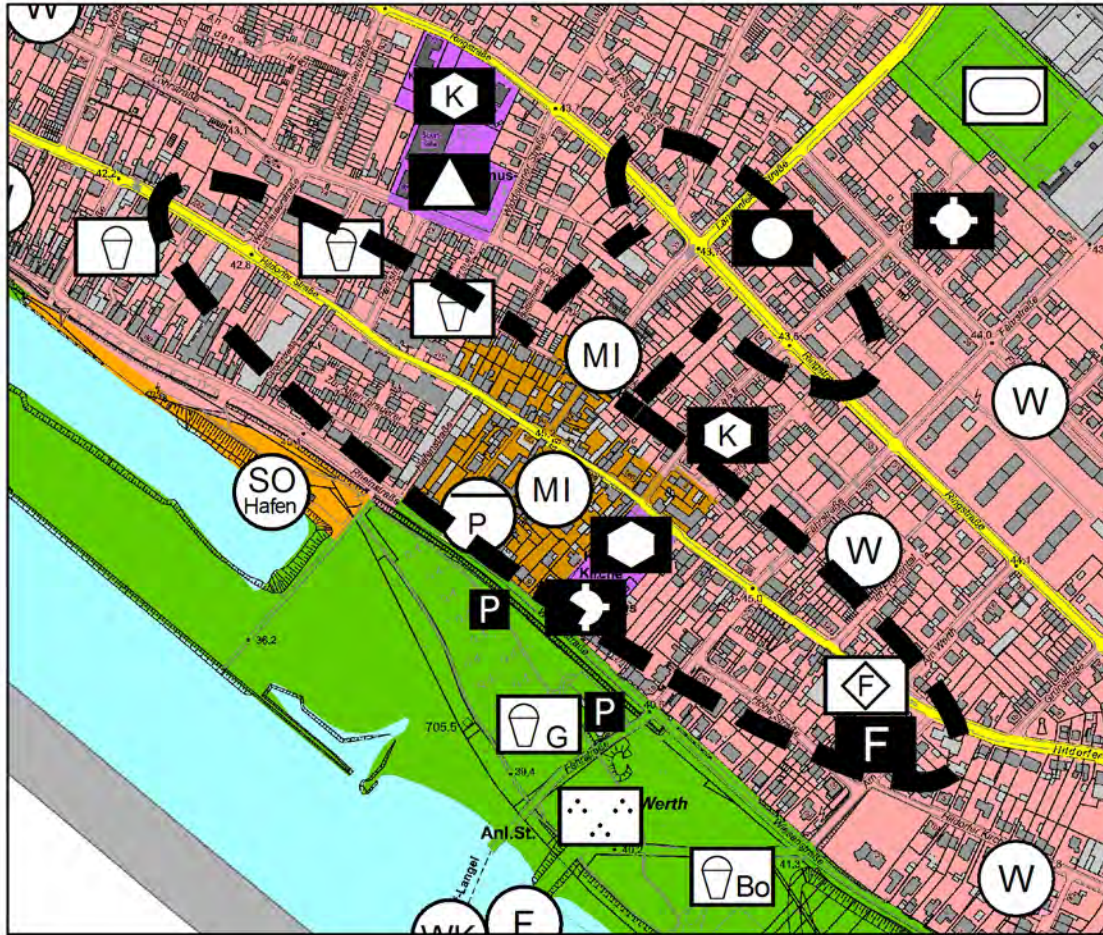
Teil I

Stadt Leverkusen



STADTTTEIL: HITDORF

BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM
HITDORF

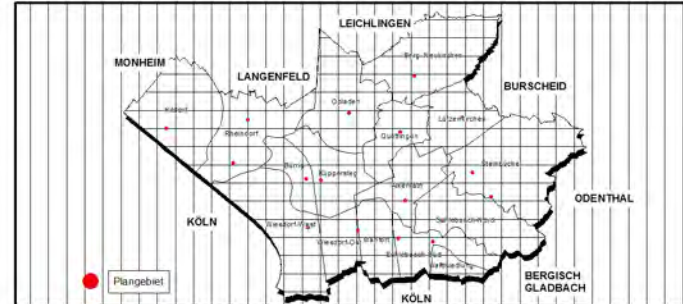


VORHANDENE DARSTELLUNG

M: 1:7.500

GEPLANTE DARSTELLUNG

M:



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
- Gemischte Bauflächen (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Kerngebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 7 Nr. 1 BauGB)
- Mischgebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 8 Nr. 1 BauGB)
- Dorfgebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 9 Nr. 1 BauGB)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 3 Abs. 1 Nr. 8 Nr. 1 BauGB)
- Gewerbegebiete (§ 3 Abs. 1 Nr. 8 Nr. 2 BauGB)
- Industriegebiete eingeschränkt (§ 3 Abs. 1 Nr. 9 Nr. 1 BauGB)
- Industriegebiete (§ 3 Abs. 1 Nr. 9 Nr. 2 BauGB)
- Sonderbauflächen (§ 3 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
- Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- Sondergebiet "Großhandel"
- Sondergebiet "Autohaus"
- Sondergebiet "Gastronomie"
- Sondergebiet "Kultur"
- Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- Sondergebiet "Sportthemen"
- Sondergebiet "Sport"
- Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- Sondergebiet "Wochenendplatz"
- Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen"
- Sondergebiet "Büro / Tagung"
- Sondergebiet "Freizeit"
- Sondergebiet "Hochschule"
- Sondergebiet "Gesundheitspark"
- Sondergebiet "Dienstleistung"

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

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- 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 (§ 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 Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
 - Gesundheitlichen Zwecken 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 Abfallagerungen (§ 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. 5 und Abs. 4 BauGB)
 - Wasserfläche / Fließgewässer
 - Grünflächen (§ 3 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Sportliche Einrichtung / Sportplatz
 - Spielplatz
 - Spielbereich im öffentlichen Grün
 - Bolzplatz
 - Freizeitanlage
 - Dauerkeimgarten
 - Friedhof
 - Festplatz
 - Gräbelfeld
 - Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
 - Stillegelegte Bahnlinie (die Bahnlinie ist nach Beendigung des Eisenbahnverkehrs (§ 10 S. 1) in Benutzung)
 - Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
 - Flächen für Aufschüttungen
 - Flächen für Abgrabungen
 - Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
 - Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 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. 8 und Abs. 4 BauGB)
 - Zentren (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel)
 - "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§ 5 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
 - HLP Hübschrauberlandeplatz

<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>