

# 13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

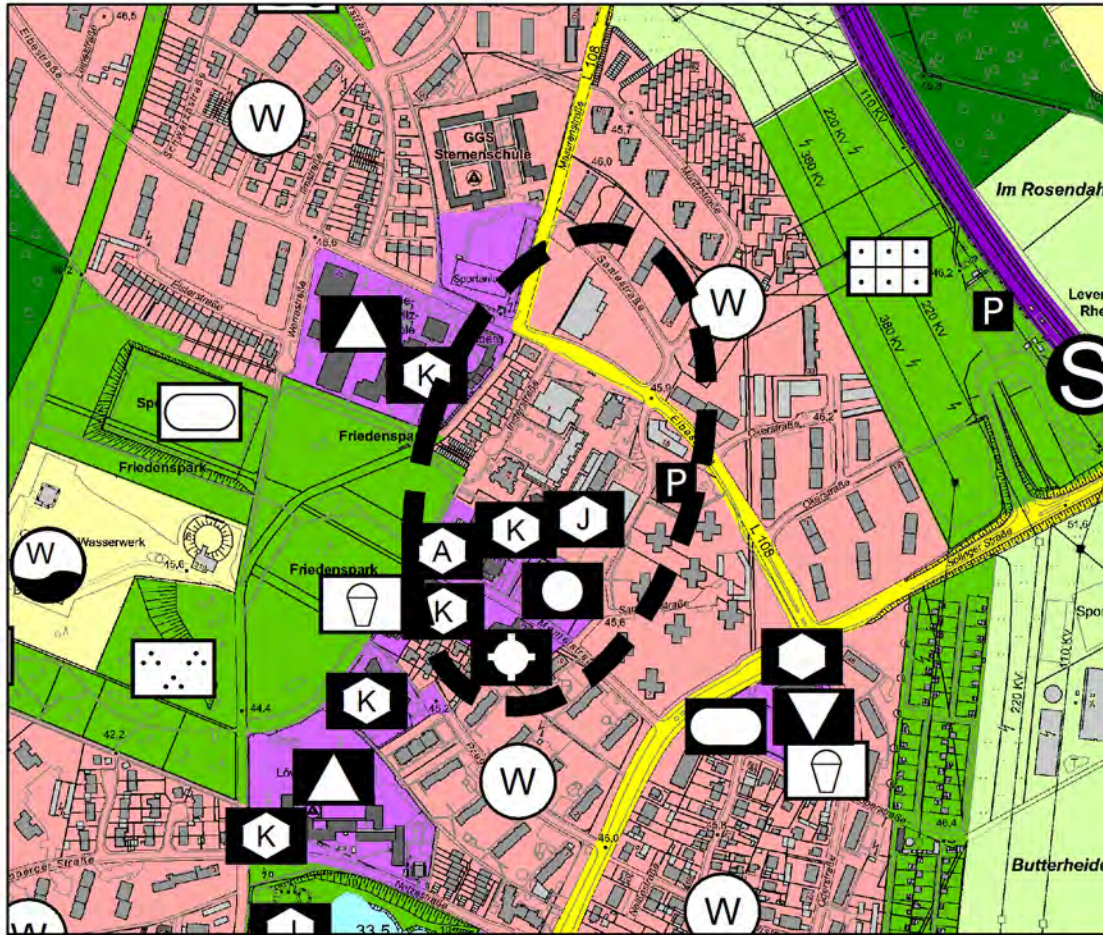
Teil M

## Stadt Leverkusen



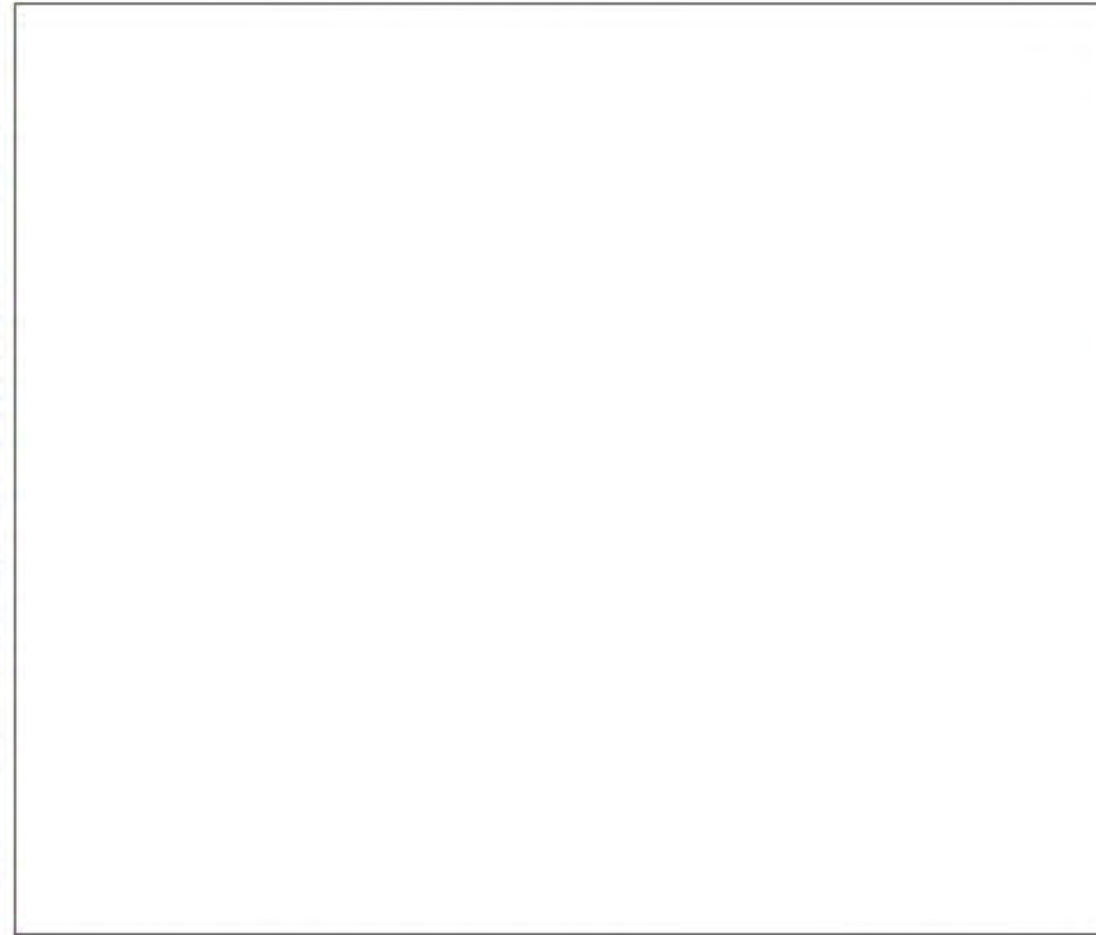
STADTTTEIL: RHEINDORF

BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM RHEINDORF-NORD



VORHANDENE DARSTELLUNG

M: 1:7.500



GEPLANTE DARSTELLUNG

M:

<p>Rechtsgrundlagen: 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) 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) 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.  Leverkusen, den _____ 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.  Leverkusen, den _____ 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.  Leverkusen, den _____ 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.  Leverkusen, den _____ 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 ausgelegen</p>	<p>Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen.  Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.  Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden  Köln, den _____ Bezirksregierung Köln</p>	<p>Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.  Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister</p>

**Änderungsbereich**

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

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen (§§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Kerngebiete (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 1 BauGB)
- Mischgebiete (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 2 BauGB)
- Dorfgebiete (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 3 BauGB)
- Gewerbliche Bauflächen (§§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Gewerbegebiete eingeschränkt (§§ 1 Abs. 1 Nr. 8 Nr. 1 BauGB)
- Gewerbegebiete (§§ 1 Abs. 1 Nr. 8 Nr. 2 BauGB)
- Industriegebiete eingeschränkt (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 4 BauGB)
- Industriegebiete (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 5 BauGB)
- Sonderbauflächen (§§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- Sondergebiet "Großhandel"
- Sondergebiet "Autohaus"
- Sondergebiet "Gastronomie"
- Sondergebiet "Kultur"
- Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- Sondergebiet "Sportanlagen"
- Sondergebiet "Sport"
- Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- Sondergebiet "Wochenendplatz"
- Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen"
- Sondergebiet "Freizeit"
- Sondergebiet "Hochschule"
- Sondergebiet "Gesundheitspark"
- Sondergebiet "Dienstleistung"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§§ 1 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 (§§ 1 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 Gemeinbedarf Zweckbestimmung:

- Gesundheitslichen 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 Abfallentlagerungen (§§ 1 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung: Abfallentsorgung

- Müllbeseitigungsanlage
- Mülldeponie

Fernwärme

- Fernwärme

Wasserversorgung

- Wasserwerk
- Wasserbehälter / Reservoir
- Brunnen

Abwasserbeseitigung

- Abwasserpumpe
- Regenbecken
- Kläranlage

Stromversorgung

- Umspannanlage / Elektrizität

Gasversorgung

- Gasversorgung

Fernmeldeeinrichtungen

- Fernmelde-technische Einrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§§ 1 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserfläche / Fließgewässer

Grünflächen (§§ 1 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Sportliche Einrichtung / Sportplatz
- Spielplatz
- Spielbereich im öffentlichen Grün
- Bolzplatz
- Freibad
- Dauerkeimgarten
- Friedhof
- Festplatz
- Grabeland

Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung

- Stillegelegte Bahnlinie (die Fahrweise ist nach Bereinigung des oberirdischen Verkehrs (§§ 1 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB) freigegeben)

Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ 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 (§§ 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 Bundesimmissionschutzgesetzes (§§ 1 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- Zentren (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§§ 1 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- HLP Hubschrauberlandeplatz