

13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Teil M

Stadt Leverkusen



STADTTTEIL: RHEINDORF

BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM RHEINDORF-NORD



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)
- IC Kerngebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 17 BauGB)
- M Mischgebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 18 BauGB)
- DO Dorfgebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 19 BauGB)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- IC Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 3 Abs. 1 Nr. 8 Nr. 1 Nr. 18 BauGB)
- IC Gewerbegebiete (§ 3 Abs. 1 Nr. 8 Nr. 1 Nr. 18 BauGB)
- IC Industriegebiete eingeschränkt (§ 3 Abs. 1 Nr. 8 Nr. 1 Nr. 19 BauGB)
- IC Industriegebiete (§ 3 Abs. 1 Nr. 8 Nr. 1 Nr. 19 BauGB)
- Sonderbauflächen (§ 3 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
- Sondergebiet "Handel - Baumarkt" (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 20 BauGB)
- Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt" (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 21 BauGB)
- Sondergebiet "Handel - Einzelhandel" (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 22 BauGB)
- Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 23 BauGB)
- Sondergebiet "Großhandel" (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 24 BauGB)
- Sondergebiet "Autohaus" (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 25 BauGB)
- Sondergebiet "Gastronomie" (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 26 BauGB)
- Sondergebiet "Kultur" (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 27 BauGB)
- Sondergebiet "Mehrzweckhalle" (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 28 BauGB)
- Sondergebiet "Betriebswohnungen" (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 29 BauGB)
- Sondergebiet "Sporthafen" (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 30 BauGB)
- Sondergebiet "Sport" (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 31 BauGB)
- Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage" (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 32 BauGB)
- Sondergebiet "Wochenendplatz" (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 33 BauGB)
- Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen" (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 34 BauGB)
- Sondergebiet "Freizeit" (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 35 BauGB)
- Sondergebiet "Hochschule" (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 36 BauGB)
- Sondergebiet "Gesundheitspark" (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 37 BauGB)
- Sondergebiet "Dienstleistung" (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 38 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
 Gesundheitslichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Kulturlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

HB Hallenbad
 F Feuerwehr
 S Schutzraum

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallentlagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:
 Abfallentsorgung
 Müllbeseitigungsanlage
 Mülledeponie

Fernwärme
 F Fernwärme

Wasserversorgung
 W Wasserwerk
 R Wasserbehälter / Reservoir
 B Brunnen

Abwasserbeseitigung
 P Abwasserpumpe
 R Regenbecken
 KA Kläranlage

Stromversorgung
 U Umspannanlage / Elektrizität

Gasversorgung
 G Gasversorgung

Fernmeldeeinrichtungen
 F Fernmeldeelektronische Einrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Wasserfläche / Fließgewässer

Grünflächen (§ 3 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung:
 Parkanlage
 Sportliche Einrichtung / Sportplatz
 Spielplatz
 Spielbereich im öffentlichen Grün
 Bolzplatz
 Freizeitbad
 Dauerkleingarten
 Friedhof
 Festplatz
 Grabeland

Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung

Stillegelegte Bahnlinie (die Fahrweise ist nach Vereinbarung des obersten Bundesverkehrslenkungsorgans (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 39 BauGB) festgelegt)

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 oberirdischen 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 Hubschrauberlandeplatz

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 5 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

<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)</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>