

# 13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

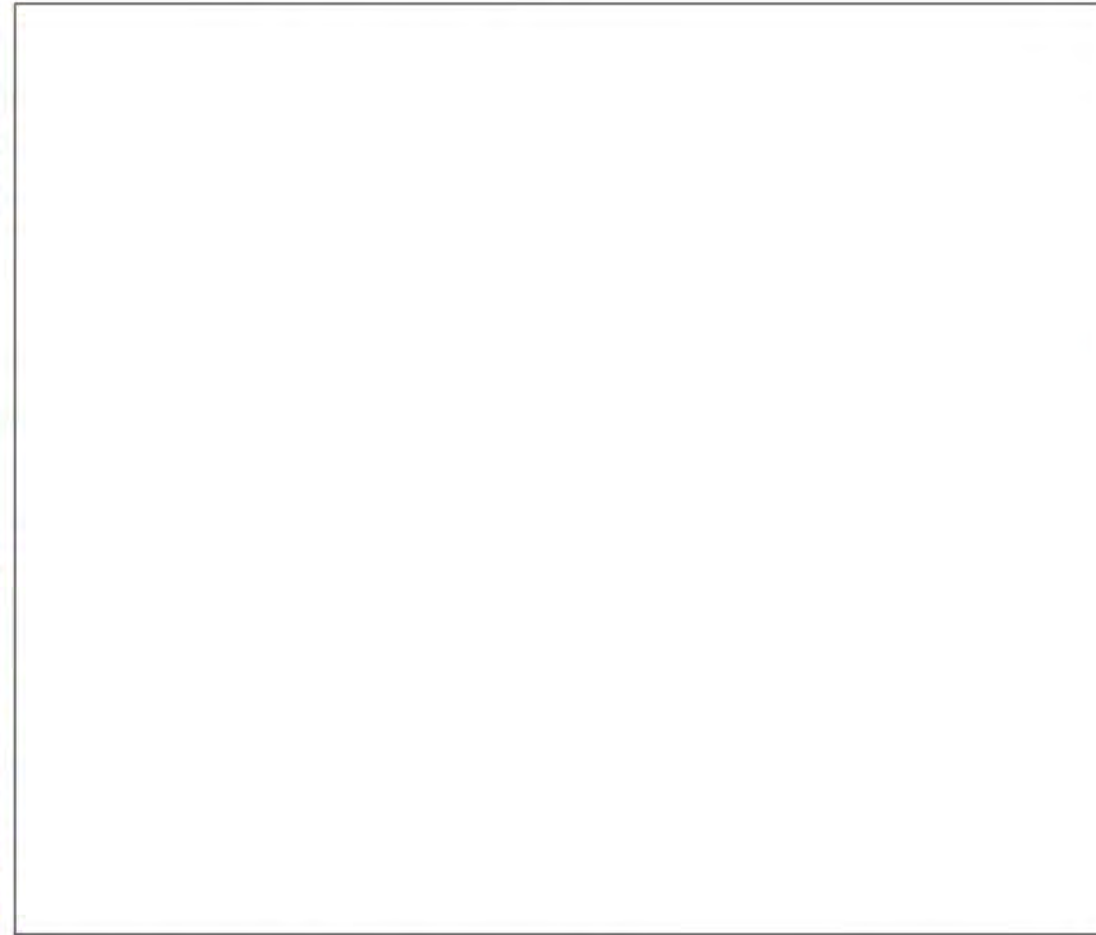
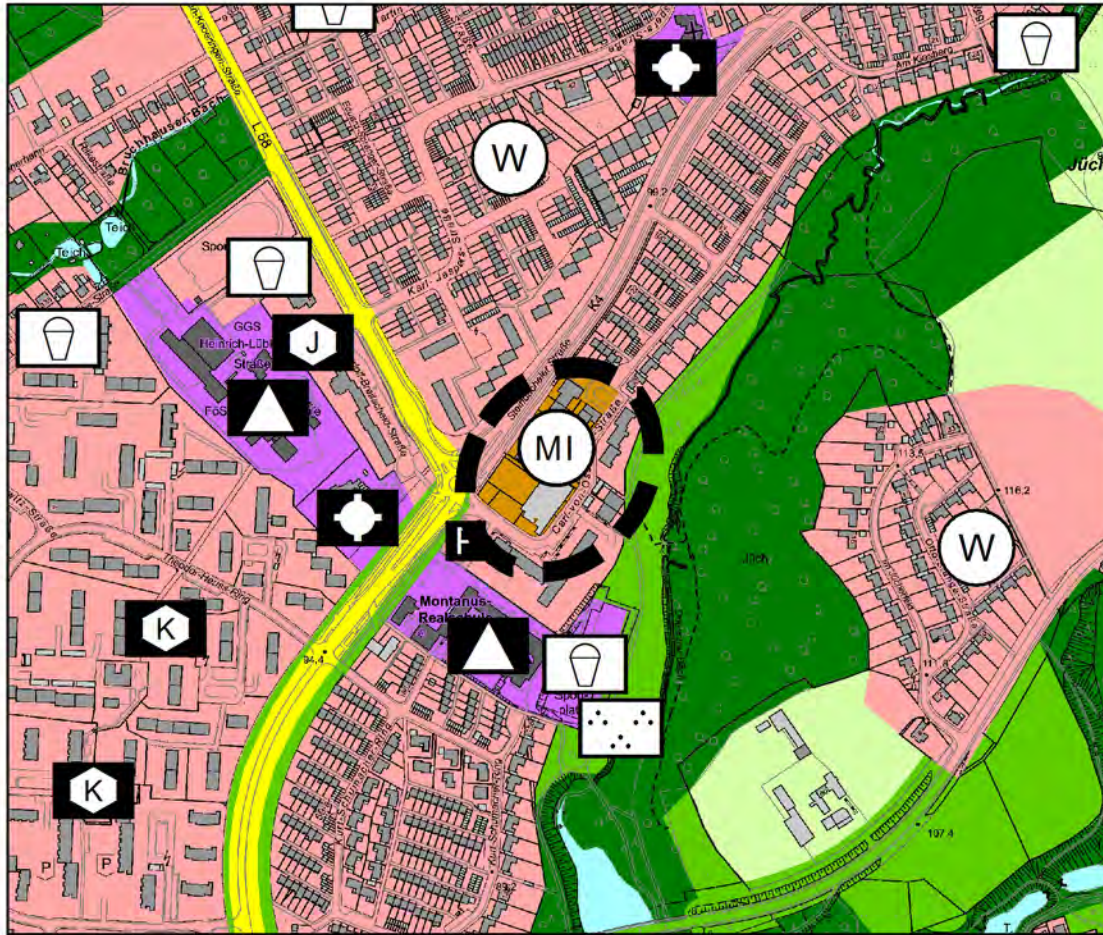
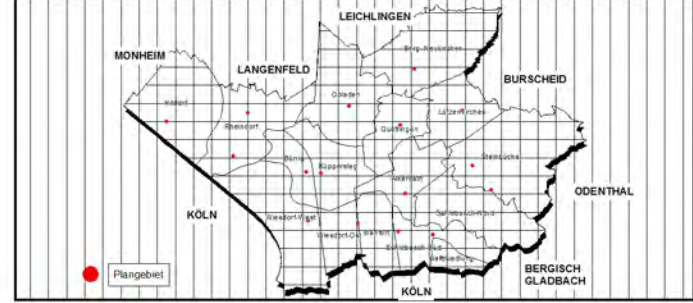
Teil P

Stadt Leverkusen



STADTTTEIL: STEINBÜCHEL

BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM  
STEINBÜCHEL



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 ausgelegt  Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</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** (§ 3 Abs. 2 Nr. 1 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. 10 Nr. 1 BauGB)
- Mischgebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 2 BauGB)
- Dorfgebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 3 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 "Sporthallen"
- 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 Hauptverkehrswege (§ 3 Abs. 2 Nr. 11 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 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 (§ 3 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
- Zweckbestimmung:
  - Abfallentsorgung
  - Müllbeseitigungsanlage
  - 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 (§ 3 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 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 von der Bundesagentur für Wirtschaftsentwicklung (BAW) als überörtliche Verkehrsstraße (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) festgelegt)
- Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 3 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 (§ 3 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 (§ 3 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
  - Zentren (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel)
  - "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§ 3 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 8 BauGB)
  - HLP Hubschrauberlandeplatz