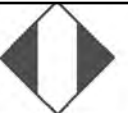


# 13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

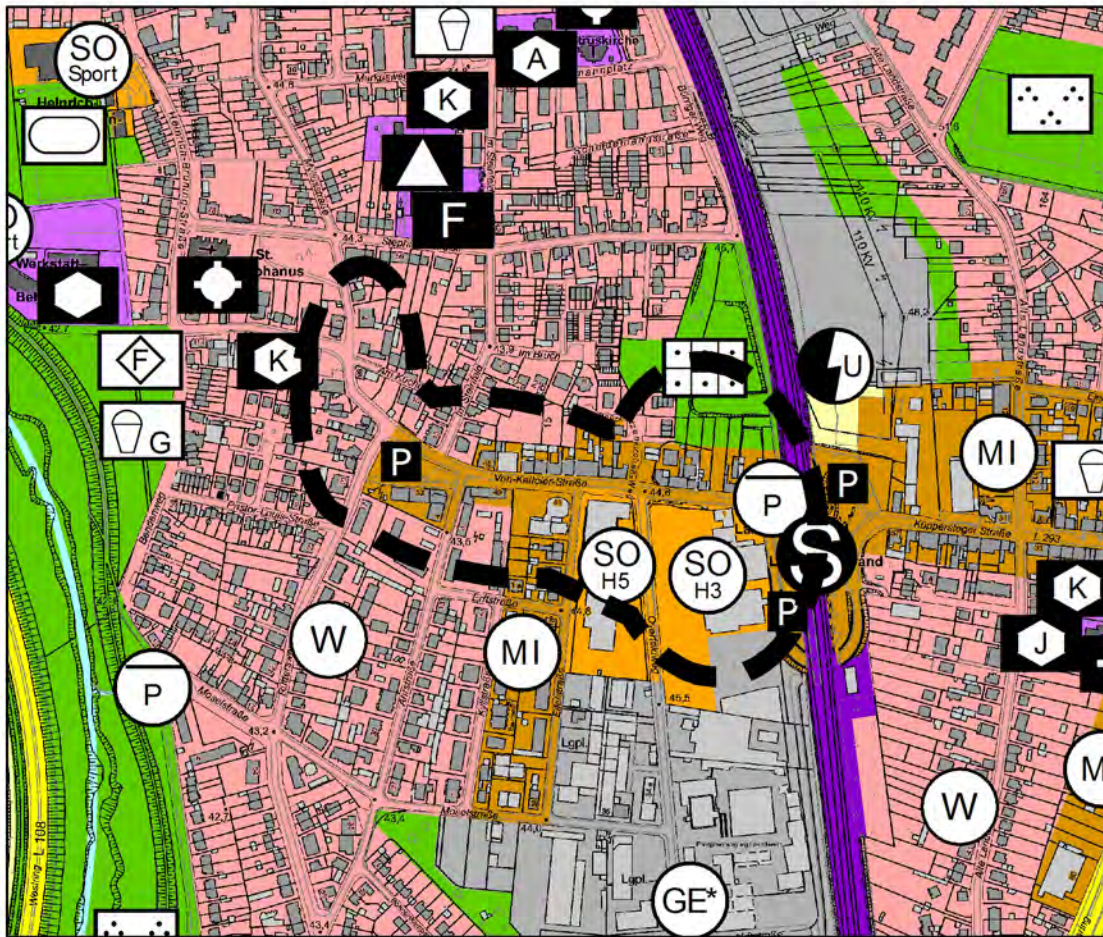
Teil F

Stadt Leverkusen



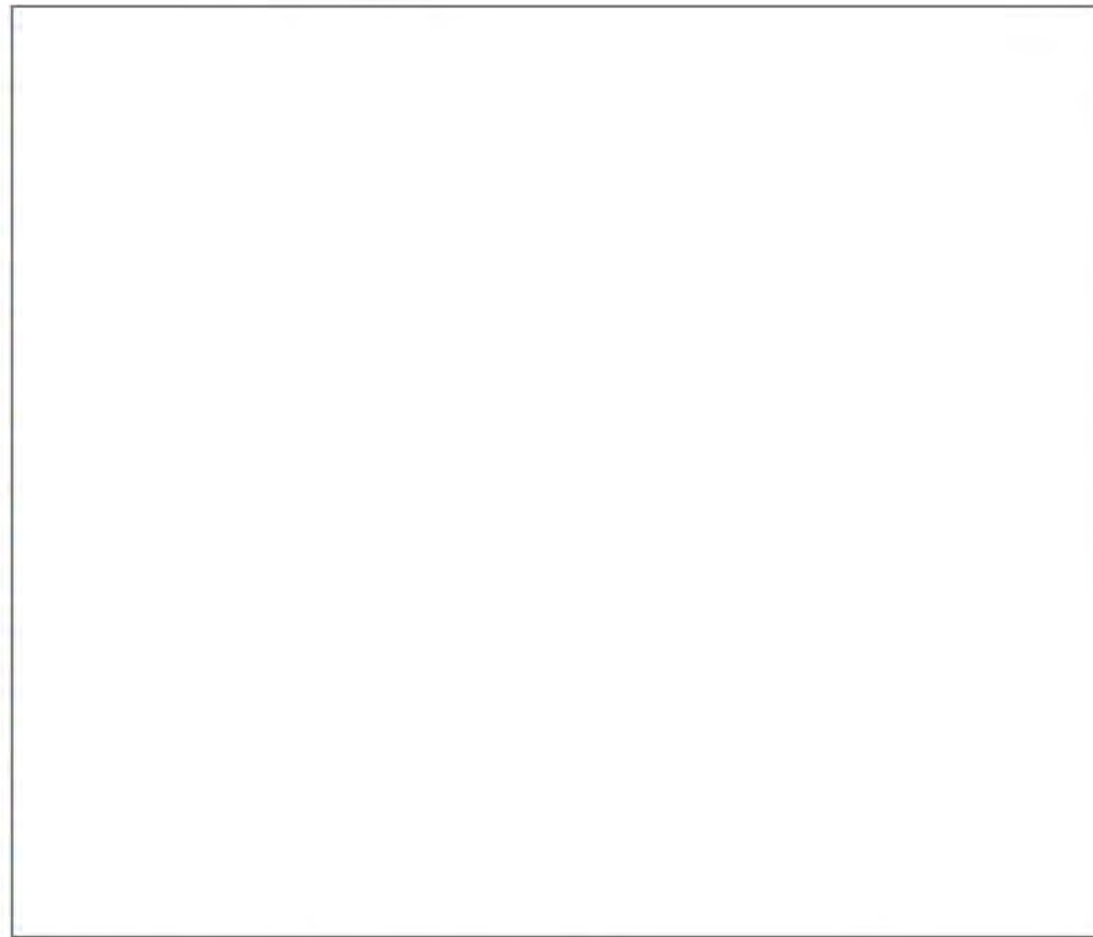
STADTTTEIL: BÜRRIG

BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM BÜRRIG



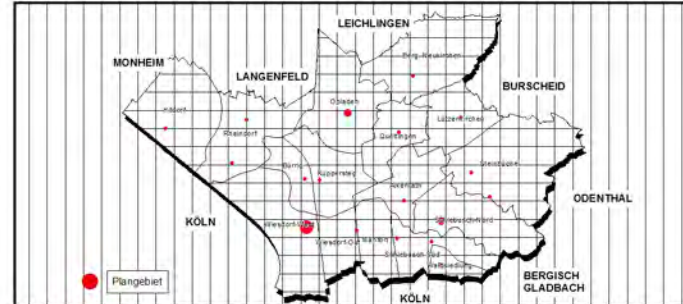
VORHANDENE DARSTELLUNG

M: 1:7.500



GEPLANTE DARSTELLUNG

M:



**Änderungsbereich**

**DARSTELLUNGEN** (§ 3 Abs. 2 BauGB)  
 Art der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 1 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 bis 8 BauGB)
- Mischgebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 8 Nr. 1 bis 6 BauGB)
- Dorfgebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 9 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
  - GE Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 1 BauGB)
  - GW Gewerbegebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 2 BauGB)
  - GI Industriegebiete eingeschränkt (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 3 BauGB)
  - GU Industriegebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 4 BauGB)
- Sonderbauflächen (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - SO Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
  - SO H5 Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
  - SO H3 Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
  - SO H1 Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
  - SO H2 Sondergebiet "Großhandel"
  - SO H4 Sondergebiet "Autohaus"
  - SO H6 Sondergebiet "Gastronomie"
  - SO H7 Sondergebiet "Kultur"
  - SO H8 Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
  - SO H9 Sondergebiet "Betriebswohnungen"
  - SO H10 Sondergebiet "Sporthallen"
  - SO H11 Sondergebiet "Sport"
  - SO H12 Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
  - SO H13 Sondergebiet "Wochenendplatz"
  - SO H14 Sondergebiet "Friedhofaffine Nutzungen"
  - SO H15 Sondergebiet "Büro / Tagung"
  - SO H16 Sondergebiet "Freizeit"
  - SO H17 Sondergebiet "Hochschule"
  - SO H18 Sondergebiet "Gesundheitspark"
  - SO H19 Sondergebiet "Dienstleistung"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 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
  - Sozialen 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 Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
  - Zweckbestimmung:
    - Müllbeseitigungsanlage
    - Mülldeponie
  - Fernwärme
    - Fernwärme
  - Wasserversorgung
    - Wasserwerk
    - Wasserbehälter / Reservoir
    - Brunnen
  - Abwasserbeseitigung
    - Abwasserpumperk
    - Regenbecken
    - Kläranlage
  - Stromversorgung
    - Umspannanlage / Elektrizität
    - Gasversorgung
  - Fernmeldeeinrichtungen
    - Fernmelde technische Einrichtungen
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)
    - Wasserfläche / Fließgewässer
  - Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
    - Zweckbestimmung:
      - Parkanlage
      - Sportliche Einrichtung / Sportplatz
      - Spielplatz
      - Spielfeld im öffentlichen Grün
      - Bolzplatz
      - Freizeitanlage
      - Dauerkleingarten
      - Friedhof
      - Festplatz
      - Grabfeld
    - Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
    - Stillegelegte Bahnlinie für Fernverkehr (nach Bereinigung des Gleisbereichs) (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
  - 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 überörtlichen 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)
    - Hubschrauberlandeplatz

<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>