

13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Teil G

Stadt Leverkusen



STADTTTEIL: SCHLEBUSCH, STEINBÜCHEL

BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM
FETTEHENNE

Anlage 30
Niederschrift
Rat 18.12.17
TOP 46 ö. S



VORHANDENE DARSTELLUNG

M: 1:7.500



GEPLANTE DARSTELLUNG

M: 1:7.500

<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 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) 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 23.01.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen 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 23.01.2017 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 07.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.03.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 15.03.2017 bis 30.03.2017 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</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 _____ 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 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 (§ 1 Abs. 2 BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- W Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Kerngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 7 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- Mischgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- Dorfgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 9 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
 - Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 1 BauGB)
 - Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 2 BauGB)
 - Industriegebiete eingeschränkt (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 3 BauGB)
 - Industriegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 4 BauGB)
 - Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
 - Sondergebiet "Handel - Baumarkt" (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 5 Nr. 1 BauGB)
 - Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt" (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 5 Nr. 2 BauGB)
 - Sondergebiet "Handel - Einzelhandel" (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 5 Nr. 3 BauGB)
 - Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 5 Nr. 4 BauGB)
 - Sondergebiet "Großhandel" (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 5 Nr. 5 BauGB)
 - Sondergebiet "Autohaus" (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 5 Nr. 6 BauGB)
 - Sondergebiet "Gastronomie" (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 5 Nr. 7 BauGB)
 - Sondergebiet "Kultur" (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 5 Nr. 8 BauGB)
 - Sondergebiet "Mehrzweckhalle" (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 5 Nr. 9 BauGB)
 - Sondergebiet "Betriebswohnungen" (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 5 Nr. 10 BauGB)
 - Sondergebiet "Sportanlagen" (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 5 Nr. 11 BauGB)
 - Sondergebiet "Sport" (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 5 Nr. 12 BauGB)
 - Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage" (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 5 Nr. 13 BauGB)
 - Sondergebiet "Wochenendplatz" (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 5 Nr. 14 BauGB)
 - Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen" (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 5 Nr. 15 BauGB)
 - Sondergebiet "Büro / Tagung" (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 5 Nr. 16 BauGB)
 - Sondergebiet "Freizeit" (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 5 Nr. 17 BauGB)
 - Sondergebiet "Hochschule" (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 5 Nr. 18 BauGB)
 - Sondergebiet "Gesundheitspark" (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 5 Nr. 19 BauGB)
 - Sondergebiet "Dienstleistung" (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 Nr. 5 Nr. 20 BauGB)
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
 - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P Parkplatz
- P Parkhaus, Tiefgarage
- BBH Busbahnhof
- BH/S 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:
 - 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 (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
 - Abfallentsorgung:
 - Müllbereitigungsanlage
 - 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
 - Freizeitanlage
 - Dauerkleingarten
 - Friedhof
 - Festplatz
 - Grabeland
 - Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
 - Stillegelegte Bahnlinie (die Bahnlinie ist noch Betriebslinie des Bundesverkehrsministeriums (BfV) des Bundesverkehrsministeriums (BfV))
 - 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 überörtlichen 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 Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
 - Zentren (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel bzw. Einzelhandelskonzept)
 - "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§ 1 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
 - HLP Hubschrauberlandeplatz