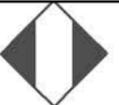


13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Teil I

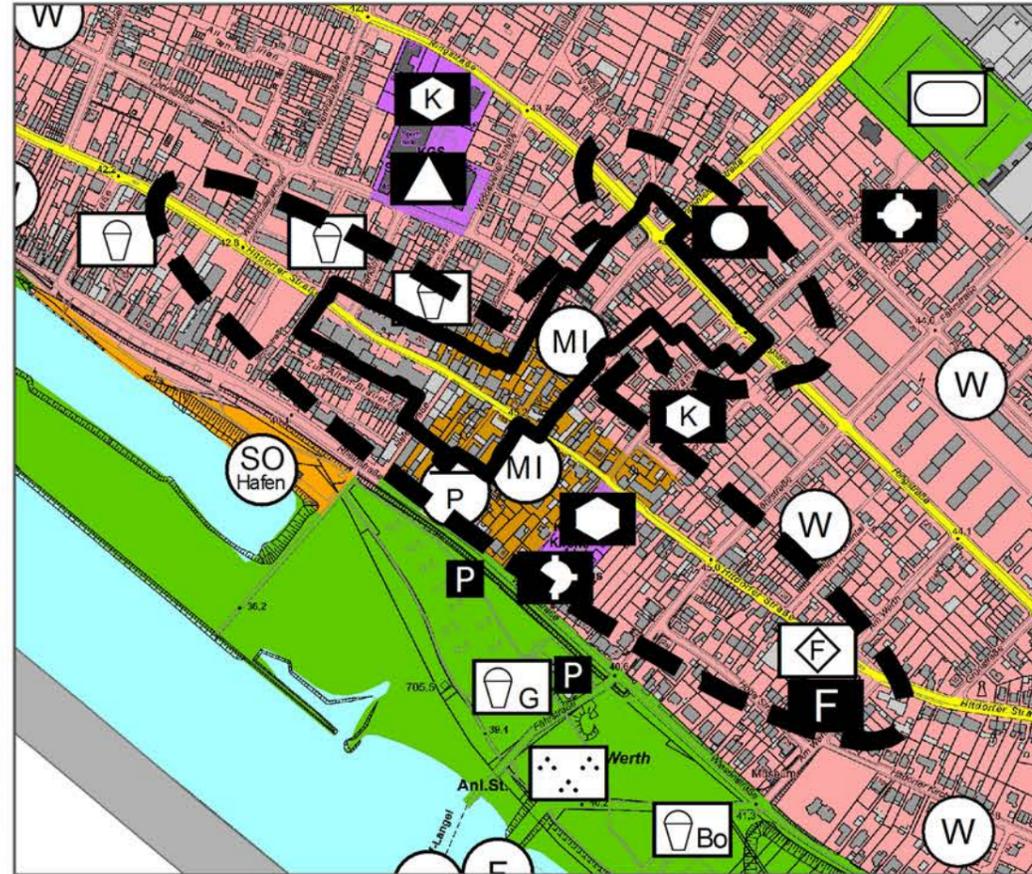
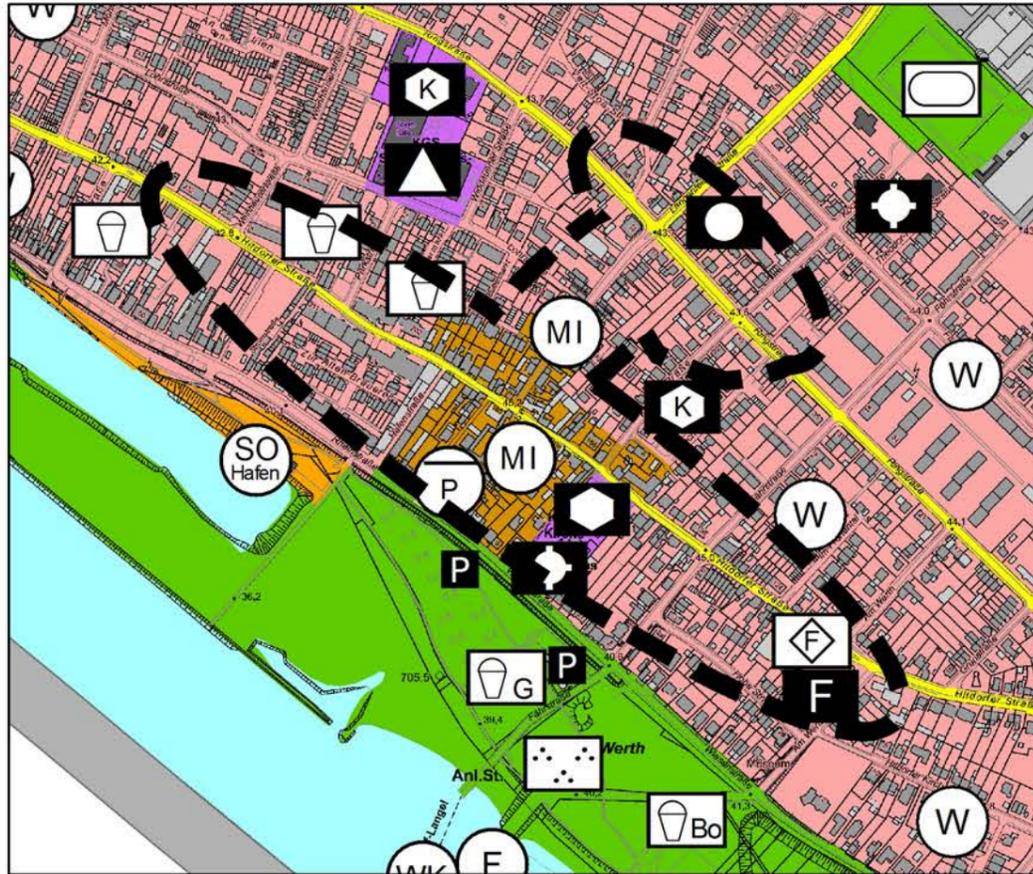
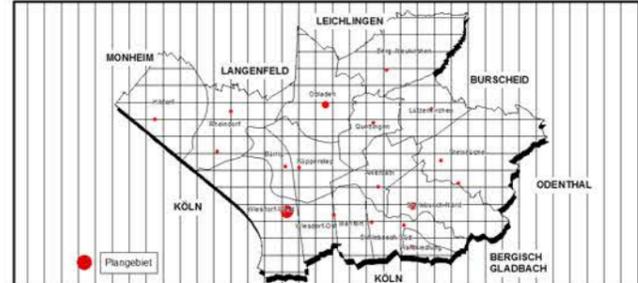
Stadt Leverkusen



STADTTTEIL: HITDORF

BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM
HITDORF

Anlage 32
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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister</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>Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister</p>	<p>Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden</p> <p>Köln, den _____ Bezirksregierung Köln</p>	<p>Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>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. 2 BauGB)

- W Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Kerngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 7 (1) Nr. 17 BauGB)
- Mischgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 (1) Nr. 18 BauGB)
- Dorfgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 9 (1) Nr. 19 BauGB)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 (1) Nr. 15 BauGB)
- Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 6 (1) Nr. 16 BauGB)
- Industriegebiete eingeschränkt (§ 1 Abs. 2 Nr. 7 (1) Nr. 17 BauGB)
- Industriegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 (1) Nr. 18 BauGB)
- Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
- Sondergebiet "Handel - Baumarkt" (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 (1) Nr. 20 BauGB)
- Sondergebiet "Handel - Einzelhandel" (§ 1 Abs. 2 Nr. 11 (1) Nr. 21 BauGB)
- Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 (1) Nr. 22 BauGB)
- Sondergebiet "Großhandel" (§ 1 Abs. 2 Nr. 13 (1) Nr. 23 BauGB)
- Sondergebiet "Autohaus" (§ 1 Abs. 2 Nr. 14 (1) Nr. 24 BauGB)
- Sondergebiet "Gastronomie" (§ 1 Abs. 2 Nr. 15 (1) Nr. 25 BauGB)
- Sondergebiet "Kultur" (§ 1 Abs. 2 Nr. 16 (1) Nr. 26 BauGB)
- Sondergebiet "Mehrzweckhalle" (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 (1) Nr. 27 BauGB)
- Sondergebiet "Betriebswohnungen" (§ 1 Abs. 2 Nr. 18 (1) Nr. 28 BauGB)
- Sondergebiet "Sportanlagen" (§ 1 Abs. 2 Nr. 19 (1) Nr. 29 BauGB)
- Sondergebiet "Sport" (§ 1 Abs. 2 Nr. 20 (1) Nr. 30 BauGB)
- Sondergebiet "Erholung - Tagenerholungsanlage" (§ 1 Abs. 2 Nr. 21 (1) Nr. 31 BauGB)
- Sondergebiet "Wochenendplatz" (§ 1 Abs. 2 Nr. 22 (1) Nr. 32 BauGB)
- Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen" (§ 1 Abs. 2 Nr. 23 (1) Nr. 33 BauGB)
- Sondergebiet "Büro / Tagung" (§ 1 Abs. 2 Nr. 24 (1) Nr. 34 BauGB)
- Sondergebiet "Freizeit" (§ 1 Abs. 2 Nr. 25 (1) Nr. 35 BauGB)
- Sondergebiet "Hochschule" (§ 1 Abs. 2 Nr. 26 (1) Nr. 36 BauGB)
- Sondergebiet "Gesundheitspark" (§ 1 Abs. 2 Nr. 27 (1) Nr. 37 BauGB)
- Sondergebiet "Dienstleistung" (§ 1 Abs. 2 Nr. 28 (1) Nr. 38 BauGB)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsströme (§ 1 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 (§ 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 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 Abfallentsorgung (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Müllbeseitigungsanlage
- Mülldeponie
- Fernwärme
- Fernwärme
- Wasserwerk
- Wasserbehälter / Reservoir
- Brunnen
- 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. 1 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserfläche / Fließgewässer
- Grünflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 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) und ist nicht genehmigt)

Flächen 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. 1 und Abs. 4 BauGB)
- Zentren (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel bzw. Einzelhandelskonzept)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- Hubschrauberlandeplatz