

# 13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Teil K

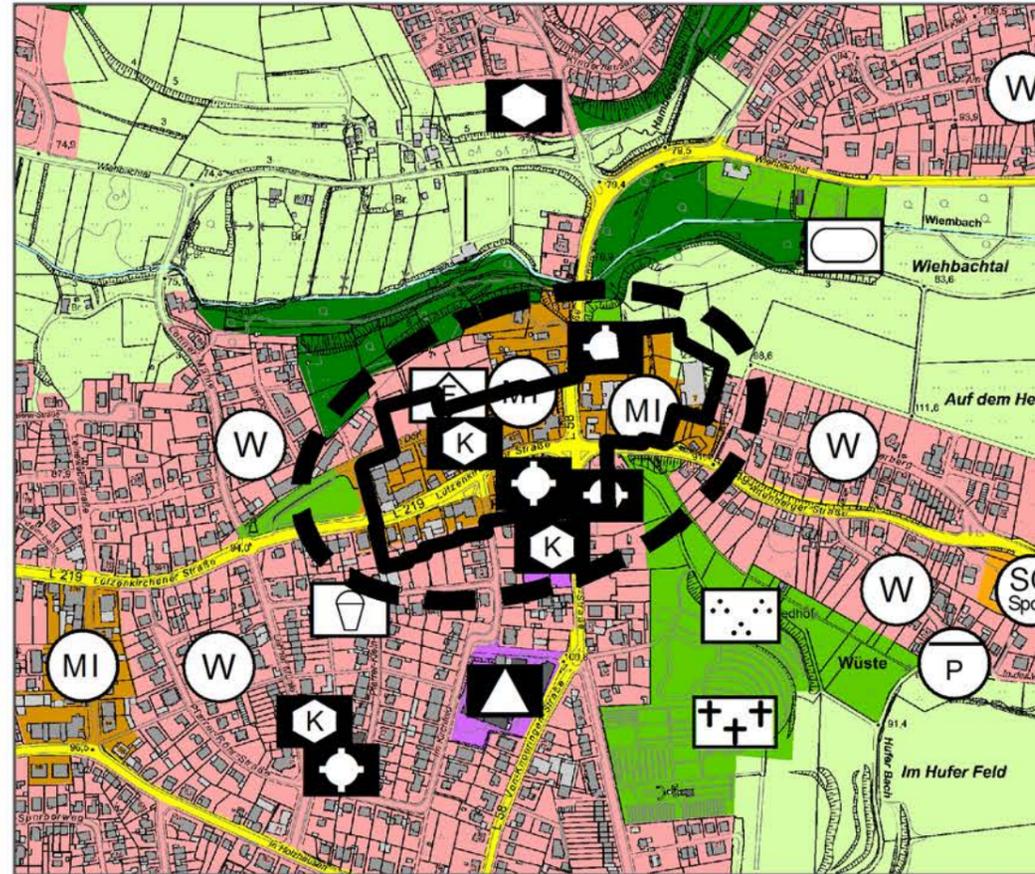
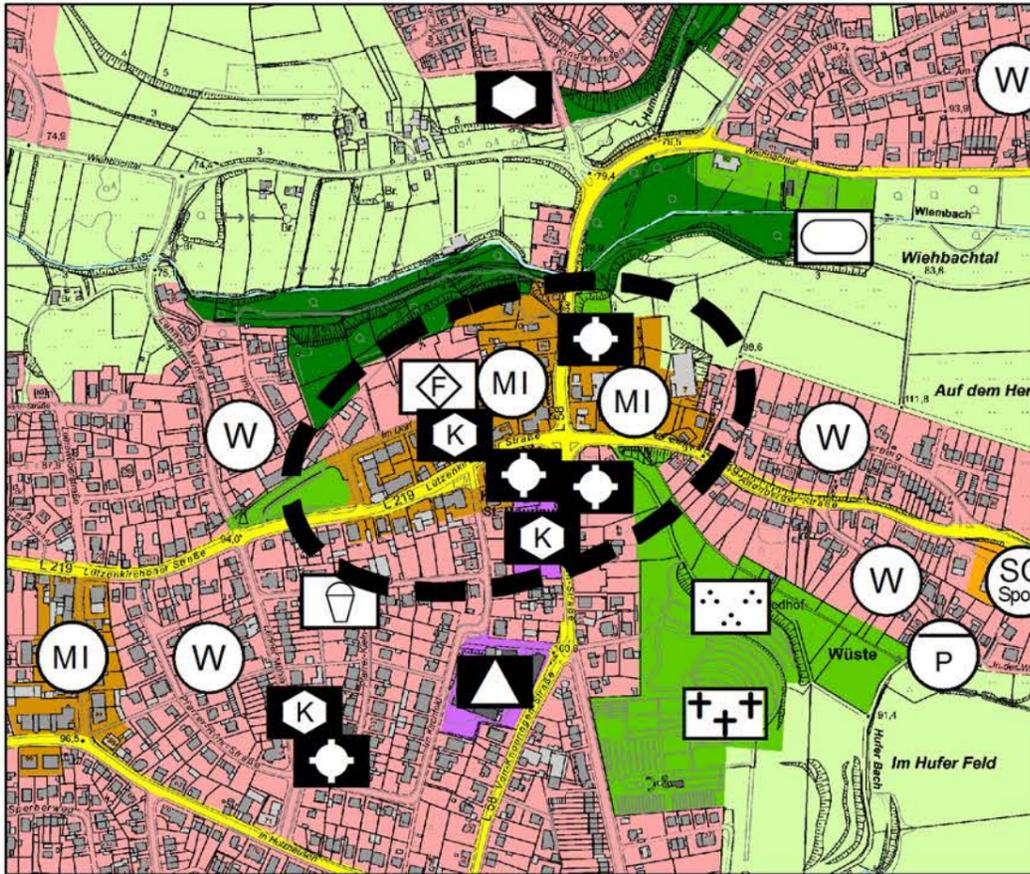
Stadt Leverkusen



STADTTTEIL: LÜTZENKIRCHEN

BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM  
LÜTZENKIRCHEN

Anlage 34  
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 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</p> <p>Leverkusen, den _____ 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 _____ 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. 2 BauGB)
- Kerngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 7 i. V. m. § 37 BauGB)
- Mischgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 i. V. m. § 38 BauGB)
- Dorfgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 9 i. V. m. § 39 BauGB)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 40 BauGB)
- Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 i. V. m. § 41 BauGB)
- Industriegebiete eingeschränkt (§ 1 Abs. 2 Nr. 6 i. V. m. § 42 BauGB)
- Industriegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 7 i. V. m. § 43 BauGB)
- Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Sondergebiet "Handel - Baumarkt" (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 i. V. m. § 44 BauGB)
- Sondergebiet "Handel - Einzelhandel" (§ 1 Abs. 2 Nr. 11 i. V. m. § 45 BauGB)
- Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 i. V. m. § 46 BauGB)
- Sondergebiet "Großhandel" (§ 1 Abs. 2 Nr. 13 i. V. m. § 47 BauGB)
- Sondergebiet "Autohaus" (§ 1 Abs. 2 Nr. 14 i. V. m. § 48 BauGB)
- Sondergebiet "Gastronomie" (§ 1 Abs. 2 Nr. 15 i. V. m. § 49 BauGB)
- Sondergebiet "Kultur" (§ 1 Abs. 2 Nr. 16 i. V. m. § 50 BauGB)
- Sondergebiet "Mehrzweckhalle" (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 i. V. m. § 51 BauGB)
- Sondergebiet "Betriebswohnungen" (§ 1 Abs. 2 Nr. 18 i. V. m. § 52 BauGB)
- Sondergebiet "Sportanlagen" (§ 1 Abs. 2 Nr. 19 i. V. m. § 53 BauGB)
- Sondergebiet "Sport" (§ 1 Abs. 2 Nr. 20 i. V. m. § 54 BauGB)
- Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage" (§ 1 Abs. 2 Nr. 21 i. V. m. § 55 BauGB)
- Sondergebiet "Wochenendplatz" (§ 1 Abs. 2 Nr. 22 i. V. m. § 56 BauGB)
- Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen" (§ 1 Abs. 2 Nr. 23 i. V. m. § 57 BauGB)
- Sondergebiet "Büro / Tagung" (§ 1 Abs. 2 Nr. 24 i. V. m. § 58 BauGB)
- Sondergebiet "Freizeit" (§ 1 Abs. 2 Nr. 25 i. V. m. § 59 BauGB)
- Sondergebiet "Hochschule" (§ 1 Abs. 2 Nr. 26 i. V. m. § 60 BauGB)
- Sondergebiet "Gesundheitspark" (§ 1 Abs. 2 Nr. 27 i. V. m. § 61 BauGB)
- Sondergebiet "Dienstleistung" (§ 1 Abs. 2 Nr. 28 i. V. m. § 62 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

**Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsströme** (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- 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 Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
  - Müllbeseitigungsanlage
  - Mülldeponie
  - Fernwärme
  - Fernwärme
  - Wasserversorgung
    - Wasserwerk
    - Wasserbehälter / Reservoir
    - Brunnen
  - Abwasserbeseitigung
    - Abwasserpumper
    - 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. 5 und Abs. 4 BauGB)
    - Wasserfläche / Fließgewässer
  - Grünflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
    - 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, Ablagerungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
    - Flächen für Aufschüttungen
    - Flächen für Ablagerungen
    - 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 Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)
    - Zentren (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel bzw. Einzelhandelskonzept)
  - "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§ 5 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
    - Hubschrauberlandeplatz