

13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Teil O

Anlage 18 zur Vorlage 2017/1912

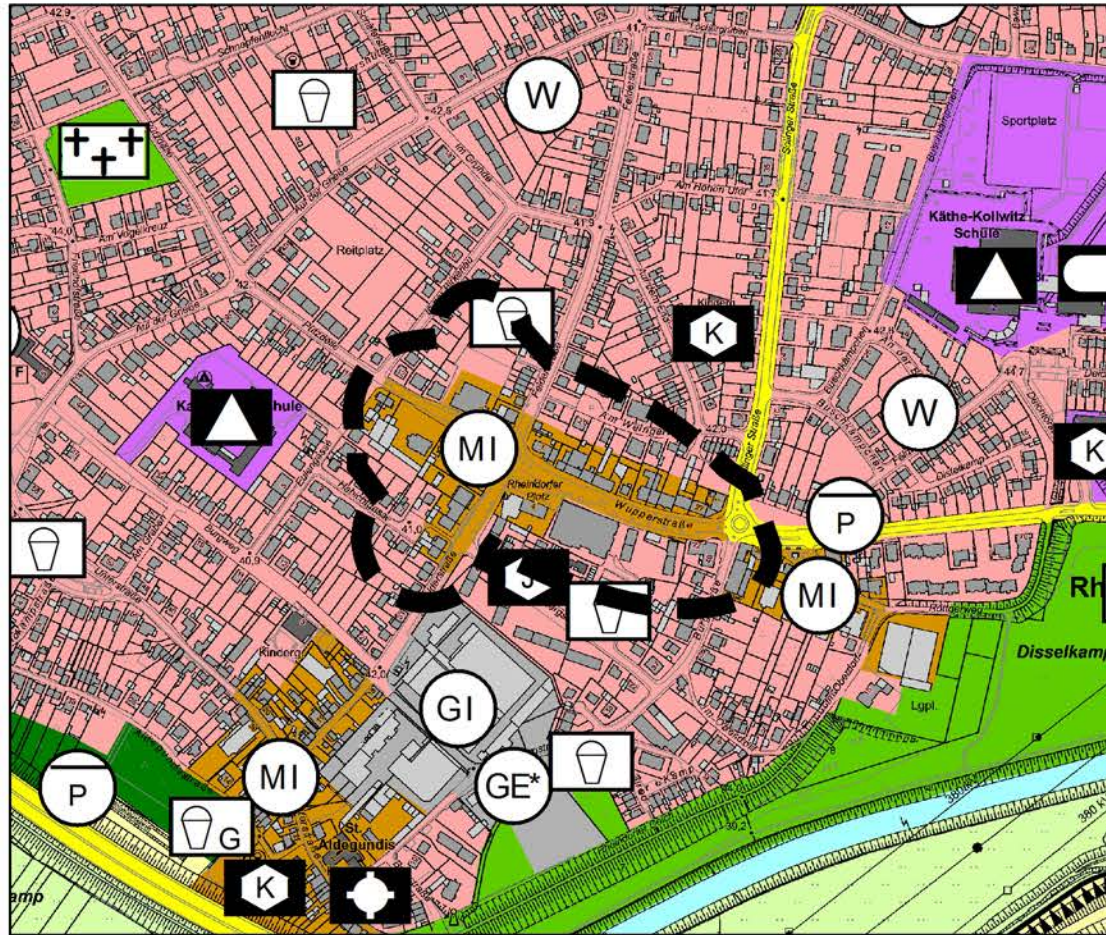
Stadt Leverkusen



STADTTTEIL: RHEINDORF

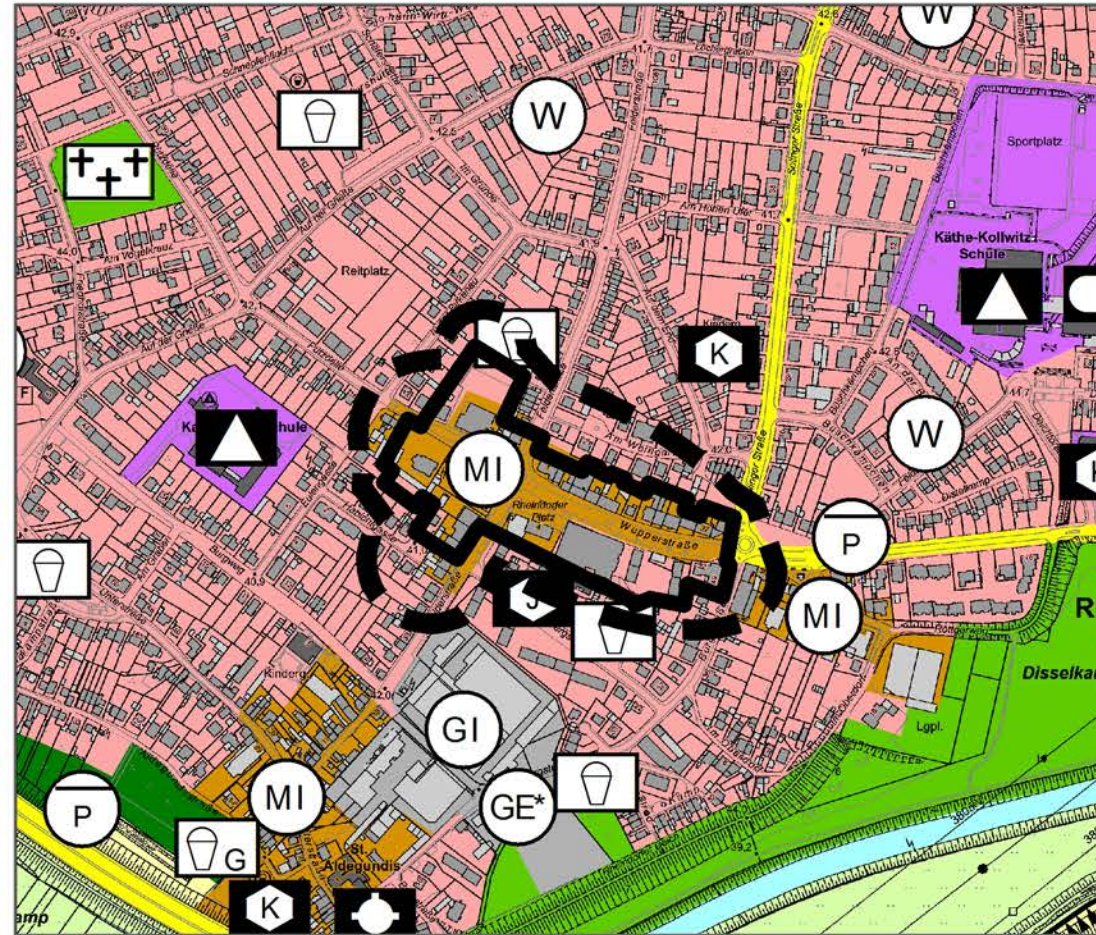
BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM
RHEINDORF-SÜD

Anlage 38
Niederschrift
Rat 18.12.17
TOP 46 ö. S.



VORHANDENE DARSTELLUNG

M: 1:7.500



GEPLANTE DARSTELLUNG

M: 1:7.500

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

Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§ 1 Abs. 2 BauGB):
Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):
Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
Kerngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 (1) Nr. 1 BauGB)
Mischgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 (1) Nr. 2 BauGB)
Dorfgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 (1) Nr. 3 BauGB)

Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 BauGB):
Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 (1) Nr. 1 BauGB)
Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 (1) Nr. 2 BauGB)
Industriegebiete eingeschränkt (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 (1) Nr. 3 BauGB)
Industriegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 (1) Nr. 4 BauGB)

Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 6 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 "Sportstätten"
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 Hauptverkehrsstraßen (§ 1 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB):
Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Parkplatz (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 BauGB):
Parkhaus, Tiefgarage
Busbahnhof
Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte

Bahnanlagen (§ 1 Abs. 2 Nr. 9 BauGB):
Geplante Bahnanlagen

Wagenfähre (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauGB):
Anlegestelle
Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 1 Abs. 2 Nr. 11 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 Abfallentsorgung (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 und Abs. 4 BauGB):
Zweckbestimmung:
Abfallentsorgung:
Müllbeseitigungsanlage
Mülldeponie
Fernwärme
Fernwärme
Wasserversorgung:
Wasserwerk
Wasserbehälter / Reservoir
Brunnen
Abwasserbeseitigung:
Abwasserpumpwerk
Regenbecken
Kläranlage
Stromversorgung:
Umspannanlage / Elektrizität
Gasversorgung:
Gasversorgung
Fernmeldeanlagen:
Fernmeldeanlagen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 1 Abs. 2 Nr. 13 und Abs. 4 BauGB):
Wasserfläche / Fließgewässer

Grünflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 14 BauGB):
Zweckbestimmung:
Parkanlage
Sportliche Einrichtung / Sportplatz
Spielplatz
Spielbereich im öffentlichen Grün
Bolzplatz
Freizeitanlage
Dauerkleingarten
Friedhof
Festplatz
Grabeland

Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung (§ 1 Abs. 2 Nr. 15 BauGB):
Stillegelegte Bahnlinie
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 1 Abs. 2 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB):
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen
Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 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. 18 und Abs. 4 BauGB):
Zentren (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel)
"Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§ 1 Abs. 2 Nr. 19 und Abs. 4 BauGB)
Hubschrauberlandeplatz

FACHBEREICH STADTPLANUNG

KO_612_11_16