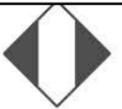


# 13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

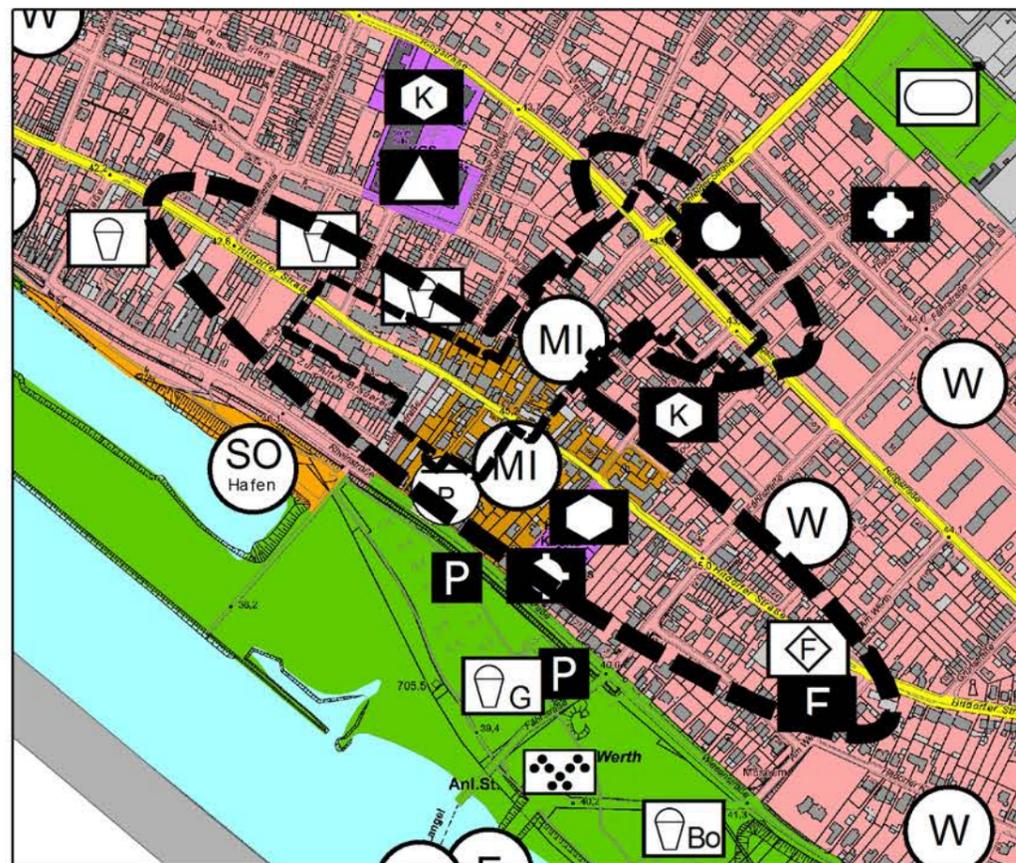
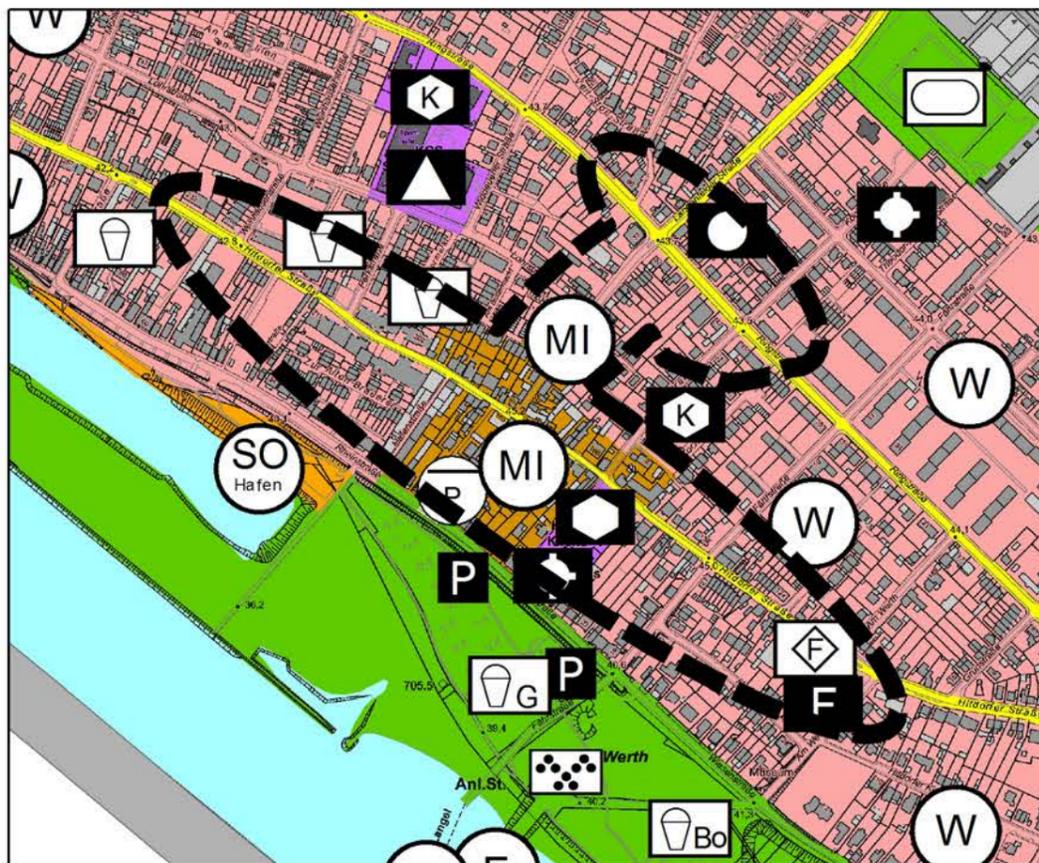
Teil I

## Stadt Leverkusen



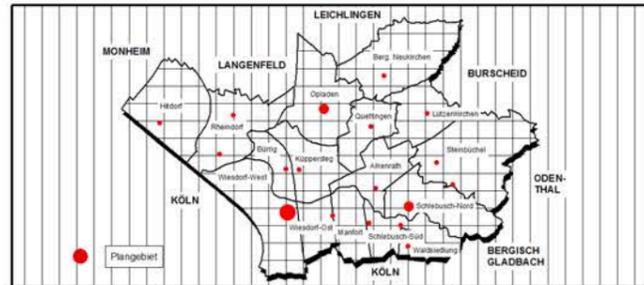
### STADTTTEIL: HITDORF

### BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM HITDORF



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:7.500

GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



**Änderungsbereich**

**DARSTELLUNGEN** (§ 1 Abs. 2 BauGB)  
Art der baulichen Nutzung (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1-3 BauGB)  
Wohnbauflächen (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1-3 BauGB)

- Wohnbauflächen
- Mischgebiete
- Mischgebiete
- Dorfgebiete

Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- Gewerbegebiete eingeschränkt
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete eingeschränkt
- Industriegebiete
- Sonderbauflächen

Sondergebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 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 "Sportanlagen"
- Sondergebiet "Sport"
- Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- Sondergebiet "Wochenendplatz"
- Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen"
- Sondergebiet "Büro / Tagung"
- Sondergebiet "Freizeit"
- Sondergebiet "Hochschule"
- Sondergebiet "Gesundheitspark"
- Sondergebiet "Dienstleistung"
- Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§§ 1 Abs. 2 Nr. 5-7 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. 8-12 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
  - Öffentliche Verwaltung
  - Schulische Einrichtung
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Kindererichtungen
  - Agendeinrichtungen
  - Altenheimen
- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
  - Gründflächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallabfuhr (§§ 1 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)
  - Zweckbestimmung:
    - Müllabfuhranlage
    - Mülldeponie
  - Fernwärme
    - Fernwärme
  - Wasserversorgung
    - Wasserwerk
    - Wasserbehälter / Reservoir
    - Brunnen
  - Abwasserbeseitigung
    - Abwasserpumpwerk
    - Regenbecken
    - Kläranlage
  - Stromversorgung
    - Umspannanlage / Elektrizität
    - Gasversorgung
  - Fernmeldeanlagen
    - Fernmeldeanlagen
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserlaufes (§§ 1 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
    - Wasserfläche / Fließgewässer
  - Grünflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
    - Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
    - Stillegelegte Bahnhöfe (außerhalb der nach Darstellung des Flächennutzungsplans (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) festgelegten Verkehrsachsen)
    - Flächen für Aufschüttungen
    - Flächen für Abgrabungen
    - Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
    - Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ 1 Abs. 2 Nr. 11 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. 12 und Abs. 4 BauGB)
    - Zentraler Versorgungsbereich (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel)
    - "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§§ 1 Abs. 2 Nr. 13 und Abs. 4 BauGB)
    - Hubschrauberlandeplatz

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai.2017 (BGBl. I, S. 1057)</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 _____</p> <p>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 _____</p> <p>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 _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 18.12.2017 hat der Rat der Stadt Leverkusen 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 14.03.2018 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.03. bis einschl. 22.04.2018 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>