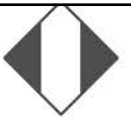


13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

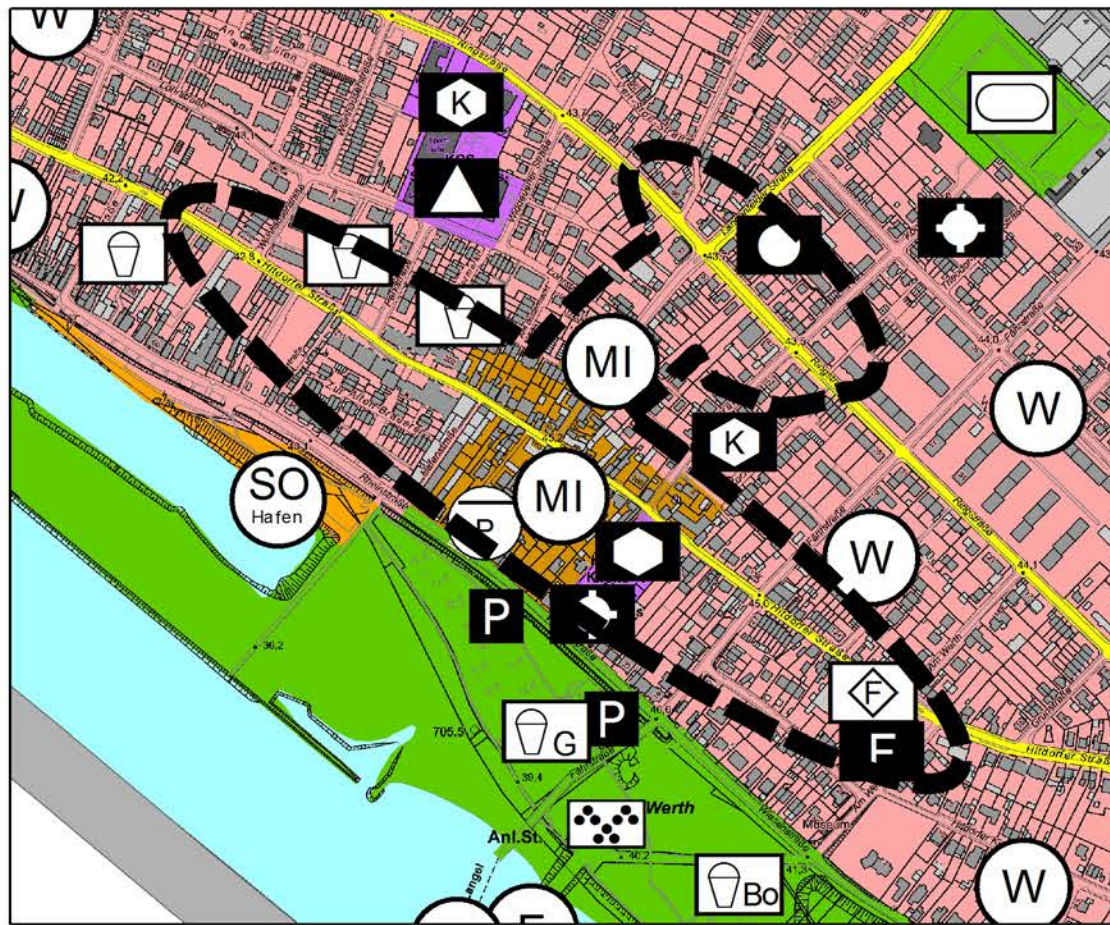
Teil I

Stadt Leverkusen

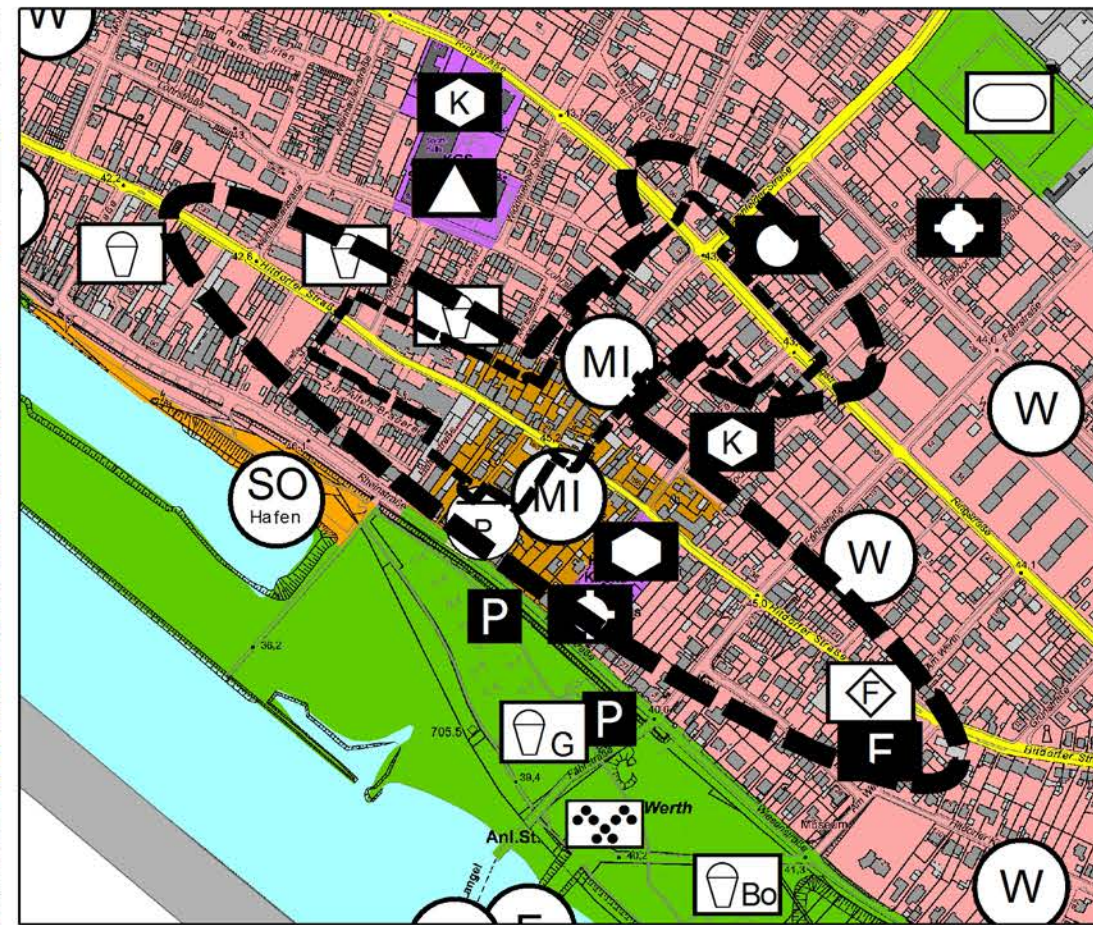


STADTTTEIL: HITDORF

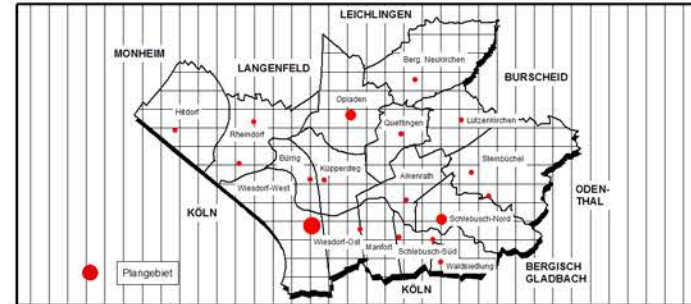
BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM HITDORF



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 bis 10 BauGB)
 Wohnbauflächen (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)
- Kerngebiete (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)
- Mischgebiete (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)
- Dorfgebiete (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)
- Gewerbliche Bauflächen (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)
- Gewerbegebiete eingeschränkt (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)
- Gewerbegebiete (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)
- Industriegebiete eingeschränkt (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)
- Industriegebiete (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)
- Sonderbauflächen (§§ 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 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 "Freizeitzentrum"
- Sondergebiet "Hochschule"
- Sondergebiet "Gesundheitspark"
- Sondergebiet "Dienstleistung"
- Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"

Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:

- Öffentliche Verwaltung
- Schulische Einrichtung
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindereinrichtungen
- Agendeinrichtungen
- Alteinrichtungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallentsorgung:

- Müllabfuhr
- Mülldeponie
- Fernwärme
- Fernwärme
- Wasserversorgung
- Wasserwerk
- Wasserbehälter / Reservoir
- Brunnen
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserpumpwerk
- Regenbecken
- Kläranlage
- Stromversorgung
- Umspannanlage / Elektrizität
- Gasversorgung
- Fernmeldeeinrichtungen
- Fernmelde-technische Einrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserlaufes (§§ 1 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB):

- Wasserfläche / Fließgewässer
- Grünflächen als Anpflanzung
- Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Stillegelegte Bahnhöfe (außerhalb der nach Darstellung des Flächennutzungsplans (FNP) festgelegten Bahnhöfe)
 - Sportliche Einrichtung / Sportplatz
 - Spielplatz
 - Spielbereich im öffentlichen Grün
 - Bolzplatz
 - Freizeitanlage
 - Dauerklingergarten
 - Festplatz
 - Grabeland

Flächen für die 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 oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Flächen für die 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 oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
- 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. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Zentraler Versorgungsbereich (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§§ 1 Abs. 1 Nr. 10 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>