

13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

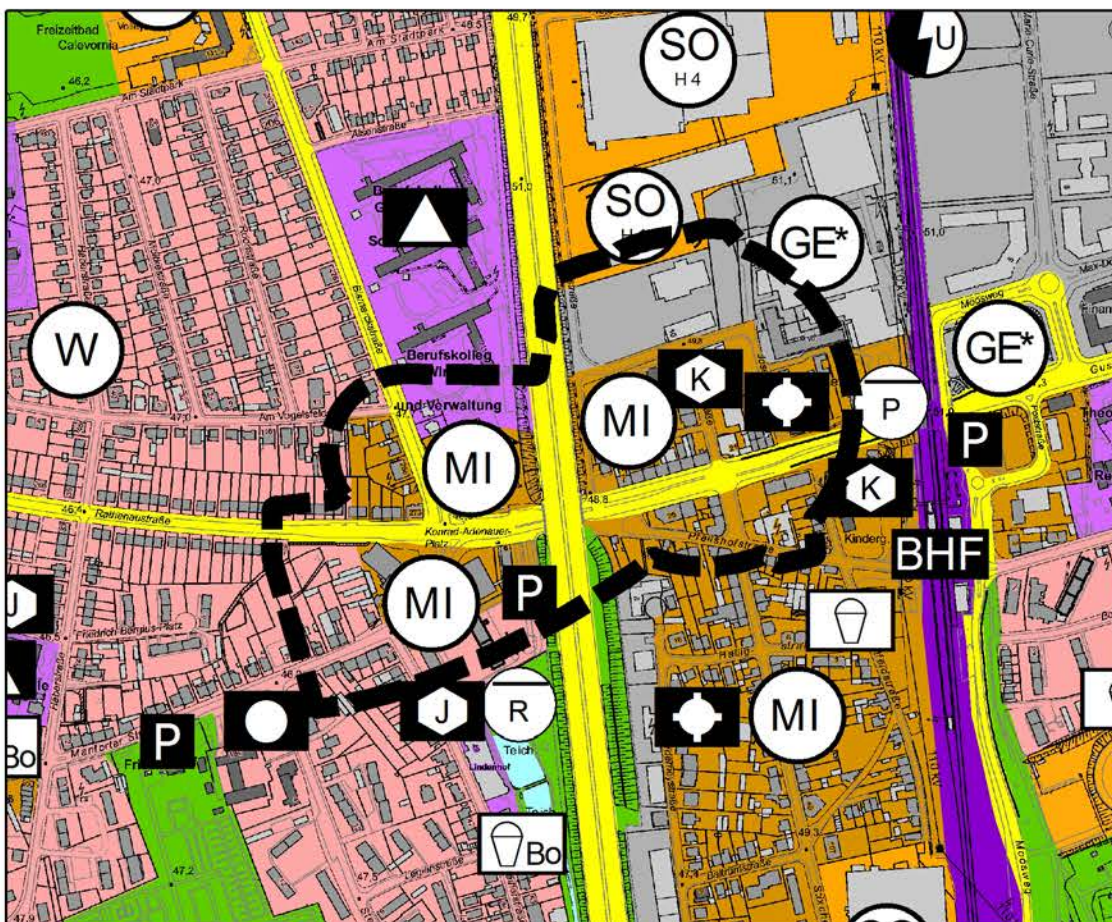
Teil L

Stadt Leverkusen

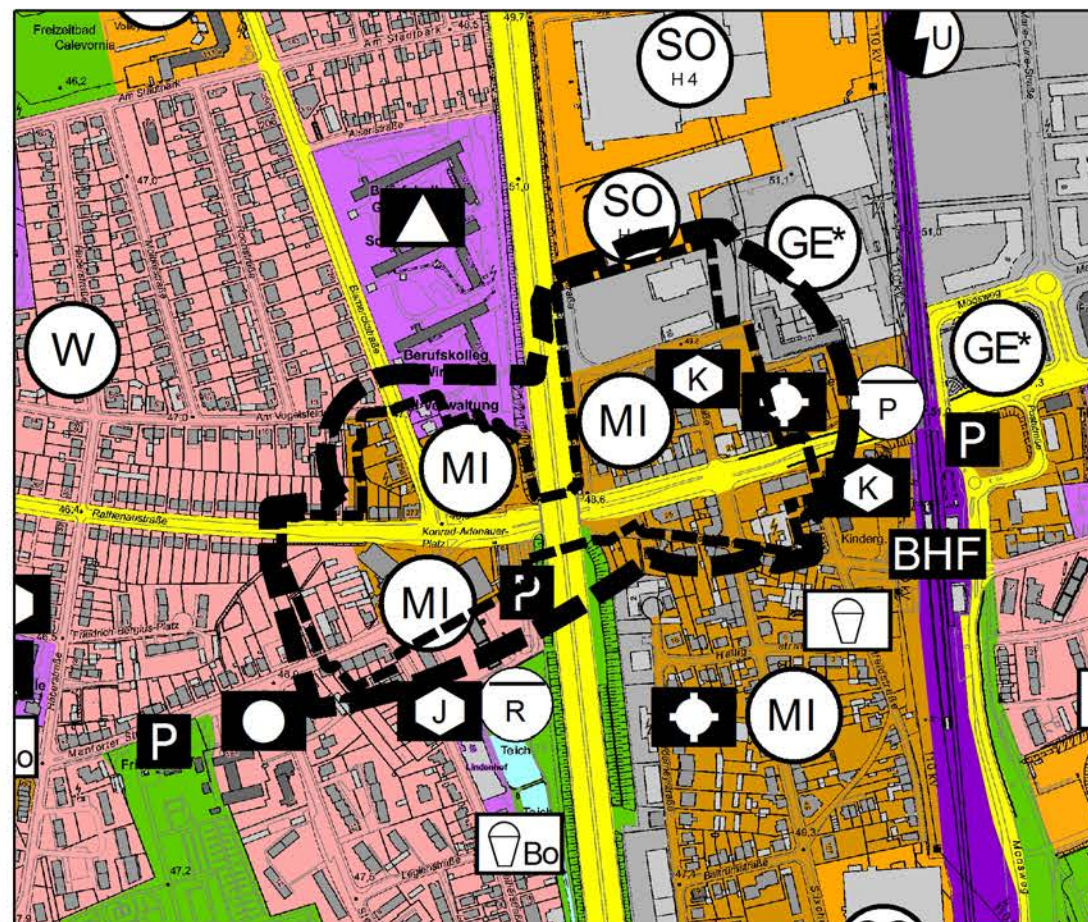


STADTTTEIL: WIESDORF, MANFORT

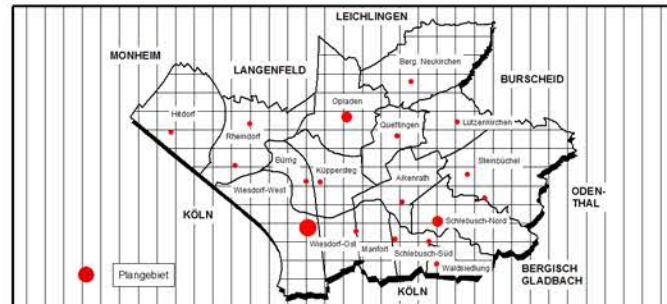
BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM MANFORT



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§ 1 Abs. 2 BauGB)
 Art der baulichen Nutzung (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 Wohnbauflächen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- W Wohnbauflächen
- GE* Mischgebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1, 2 BauGB)
- MI Mischgebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1, 2 BauGB)
- GE* Mischgebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1, 2 BauGB)

Gewerbliche Bauflächen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- GE* Gewerbegebiete eingeschränkt (§§ 4 Abs. 1 Nr. 3, 4 BauGB)
- GE* Gewerbegebiete (§§ 4 Abs. 1 Nr. 3, 4 BauGB)
- GE* Industriegebiete eingeschränkt (§§ 4 Abs. 1 Nr. 3, 4 BauGB)
- GE* Industriegebiete (§§ 4 Abs. 1 Nr. 3, 4 BauGB)
- GE* Sonderbauflächen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Sondergebiete (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- SO Sondergebiet "Handel - Baumarkt" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5, 6 BauGB)
- SO Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5, 6 BauGB)
- SO Sondergebiet "Handel - Einzelhandel" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5, 6 BauGB)
- SO Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5, 6 BauGB)
- SO Sondergebiet "Großhandel" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5, 6 BauGB)
- SO Sondergebiet "Autohaus" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5, 6 BauGB)
- SO Sondergebiet "Gastronomie" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5, 6 BauGB)
- SO Sondergebiet "Kultur" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5, 6 BauGB)
- SO Sondergebiet "Mehrzweckhalle" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5, 6 BauGB)
- SO Sondergebiet "Betriebswohnungen" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5, 6 BauGB)
- SO Sondergebiet "Sportstätten" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5, 6 BauGB)
- SO Sondergebiet "Sport" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5, 6 BauGB)
- SO Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5, 6 BauGB)
- SO Sondergebiet "Wochenendplatz" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5, 6 BauGB)
- SO Sondergebiet "Friedhofsaline Nutzungen" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5, 6 BauGB)
- SO Sondergebiet "Büro / Tagung" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5, 6 BauGB)
- SO Sondergebiet "Freizeit" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5, 6 BauGB)
- SO Sondergebiet "Hochschule" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5, 6 BauGB)
- SO Sondergebiet "Gesundheitspark" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5, 6 BauGB)
- SO Sondergebiet "Dienstleistung" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5, 6 BauGB)
- SO Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5, 6 BauGB)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 7, 8 BauGB)
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 7, 8 BauGB)
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 7, 8 BauGB)

Parkplatz (§§ 4 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

- Parkhaus, Tiefgarage (§§ 4 Abs. 1 Nr. 9, 10 BauGB)
- Busbahnhof (§§ 4 Abs. 1 Nr. 9, 10 BauGB)
- Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte (§§ 4 Abs. 1 Nr. 9, 10 BauGB)
- Bahnanlagen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 9, 10 BauGB)
- Geplante Bahnanlagen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 9, 10 BauGB)

Wagenfähre (§§ 4 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Anlegestelle (§§ 4 Abs. 1 Nr. 11, 12 BauGB)
- Fähranleger (§§ 4 Abs. 1 Nr. 11, 12 BauGB)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§§ 4 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
 - Öffentliche Verwaltung (§§ 4 Abs. 1 Nr. 13, 14 BauGB)
 - Schulische Einrichtung (§§ 4 Abs. 1 Nr. 13, 14 BauGB)
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 13, 14 BauGB)
 - Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 13, 14 BauGB)
 - Kindereinrichtungen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 13, 14 BauGB)
 - Agendereinrichtungen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 13, 14 BauGB)
 - Alteinrichtungen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 13, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfaltungen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung: Abfallentsorgung

- Müllbehandlungsanlage (§§ 4 Abs. 1 Nr. 15, 16 BauGB)
- Mülldeponie (§§ 4 Abs. 1 Nr. 15, 16 BauGB)

Fernwärme

- Fernwärme (§§ 4 Abs. 1 Nr. 17, 18 BauGB)

Wasserversorgung

- Wasserwerk (§§ 4 Abs. 1 Nr. 17, 18 BauGB)
- Wasserbehälter / Reservoir (§§ 4 Abs. 1 Nr. 17, 18 BauGB)
- Brunnen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 17, 18 BauGB)
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserpumpwerk (§§ 4 Abs. 1 Nr. 17, 18 BauGB)
- Regenbecken (§§ 4 Abs. 1 Nr. 17, 18 BauGB)
- Kläranlage (§§ 4 Abs. 1 Nr. 17, 18 BauGB)
- Stromversorgung
- Umspannanlage / Elektrizität (§§ 4 Abs. 1 Nr. 17, 18 BauGB)
- Gasversorgung
- Gasversorgung (§§ 4 Abs. 1 Nr. 17, 18 BauGB)
- Fernmeldeeinrichtungen
- Fernmelde-technische Einrichtungen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 17, 18 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regulierung des Wasserlaufes (§§ 4 Abs. 1 Nr. 19 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserfläche / Fließgewässer (§§ 4 Abs. 1 Nr. 19, 20 BauGB)

Grünflächen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Parkanlage (§§ 4 Abs. 1 Nr. 21, 22 BauGB)
- Stillegelegte Bahnhöfe (außerhalb der nach Darstellung des Flächennutzungsplans (§§ 4 Abs. 1 Nr. 21, 22 BauGB) festgelegten Bahnhöfe)
- Sportliche Einrichtung / Sportplatz (§§ 4 Abs. 1 Nr. 21, 22 BauGB)
- Spielplatz (§§ 4 Abs. 1 Nr. 21, 22 BauGB)
- Spielbereich im öffentlichen Grün (§§ 4 Abs. 1 Nr. 21, 22 BauGB)
- Bolzplatz (§§ 4 Abs. 1 Nr. 21, 22 BauGB)
- Freizeitanlage (§§ 4 Abs. 1 Nr. 21, 22 BauGB)
- Dauerklingergarten (§§ 4 Abs. 1 Nr. 21, 22 BauGB)
- Friedhof (§§ 4 Abs. 1 Nr. 21, 22 BauGB)
- Festplatz (§§ 4 Abs. 1 Nr. 21, 22 BauGB)
- Grabeland (§§ 4 Abs. 1 Nr. 21, 22 BauGB)
- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung (§§ 4 Abs. 1 Nr. 21, 22 BauGB)
- Stillegelegte Bahnhöfe (außerhalb der nach Darstellung des Flächennutzungsplans (§§ 4 Abs. 1 Nr. 21, 22 BauGB) festgelegten Bahnhöfe)

Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 23, 24 BauGB)
- Flächen für Abgrabungen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 23, 24 BauGB)
- Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 23, 24 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ 4 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft (§§ 4 Abs. 1 Nr. 25, 26 BauGB)
- Wald (§§ 4 Abs. 1 Nr. 25, 26 BauGB)

Sonstige Darstellungen

- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§§ 4 Abs. 1 Nr. 27 und Abs. 4 BauGB)
- Zentraler Versorgungsbereich (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel) (§§ 4 Abs. 1 Nr. 27, 28 BauGB)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 29 und Abs. 4 BauGB)
- Hubschrauberlandeplatz (§§ 4 Abs. 1 Nr. 29, 30 BauGB)

<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>