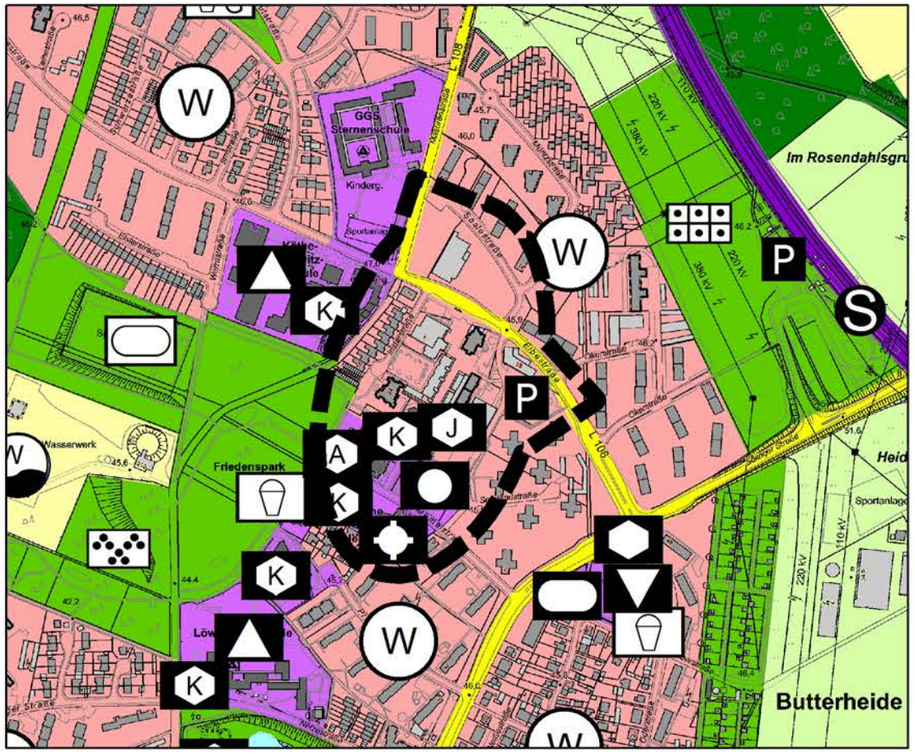
13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Teil N

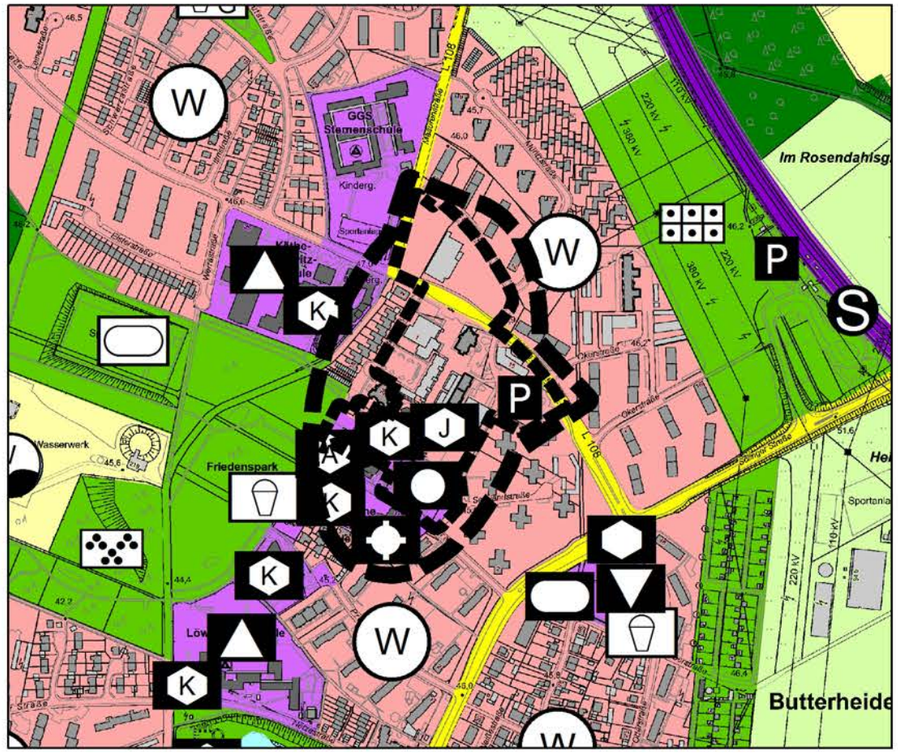
Stadt Leverkusen

STADTTEIL: RHEINDORF

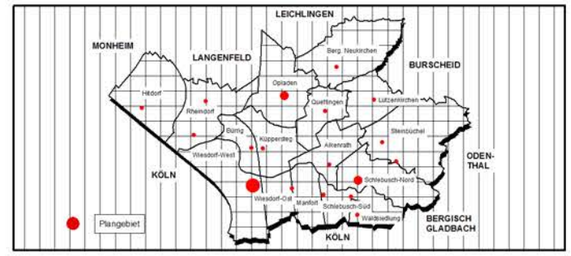
BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM RHEINDORF-NORD



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 BauGB)
Wohnbauflächen (§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

- Wohnbauflächen

Gemischte Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)

- Kerngebiete (§1 Abs.2 Nr.7 i.V. mit §7 BauNVO)
- Mischgebiete (§1 Abs.2 Nr.8 i.V. mit §6 BauNVO)
- Dorfgebiete (§1 Abs.2 Nr.5 i.V. mit §5 BauNVO)

Gewerbliche Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)

- Gewerbegebiete eingeschränkt
- Gewerbegebiete (§1 Abs.2 Nr.8 i.V. mit §8 BauNVO)
- Industriegebiete eingeschränkt
- Industriegebiete (§1 Abs.2 Nr.9 i.V. mit §9 BauNVO)
- Sonderbauflächen (§1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
- 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 "Sporthafen"
- Sondergebiet "Sport"
- Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- Sondergebiet "Wochenendplatz"
- Sondergebiet "Friedhofsaffine Nutzungen"
- Sondergebiet "Büro / Tagung"
- Sondergebiet "Freizeit"
- Sondergebiet "Hochschule"
- Sondergebiet "Gesundheitspark"
- Sondergebiet "Dienstleistung"
- Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 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. (§5 Abs.2 Nr.2 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:

- Öffentliche Verwaltung
- Schulische Einrichtung
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Soziale n Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Kindereinrichtungen
  - Jugendeinrichtungen
  - Alteneinrichtungen

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 Ablagerungen (§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)

Zweckbestimmung:
Abfallentsorgung

- Müllbeseitigungsanlage
- Mülldeponie

Fernwärme

- Fernwärme

Wasserversorgung

- Wasserwerk
- Wasserbehälter / Reservoir
- Brunnen

Abwasserbeseitigung

- Abwasserpumpwerk
- Regenbecken
- Kläranlage

Stromversorgung

- Umspannanlage / Elektrizität

Gasversorgung

- Gasversorgung

Fernmeldeeinrichtungen

- Fernmeldetechnische Einrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)

- Wasserfläche / Fließgewässer

Grünflächen (§5 Abs.2 Nr.5 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Sportliche Einrichtung / Sportplatz
- Spielplatz
- Spielbereich im öffentlichen Grün
- Bolzplatz
- Freizeitbad
- Dauerkleingarten
- Friedhof
- Festplatz
- Grabeland

- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
- Stillgelegte Bahnlinie (Die Bahnlinie ist noch Darstellung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) des Regierungsbezirks Köln.)

Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§5 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 und für Wald (§5 Abs.2 Nr.9 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.6 und Abs.4 BauGB)
- Zentraler Versorgungsbereich (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- HLP Hubschrauberlandeplatz

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

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)

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 18.12.2017 hat der Rat der Stadt Leverkusen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete

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 ausgelegen

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

FACHBEREICH STADTPLANUNG

KO_612_05_18