

# 13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

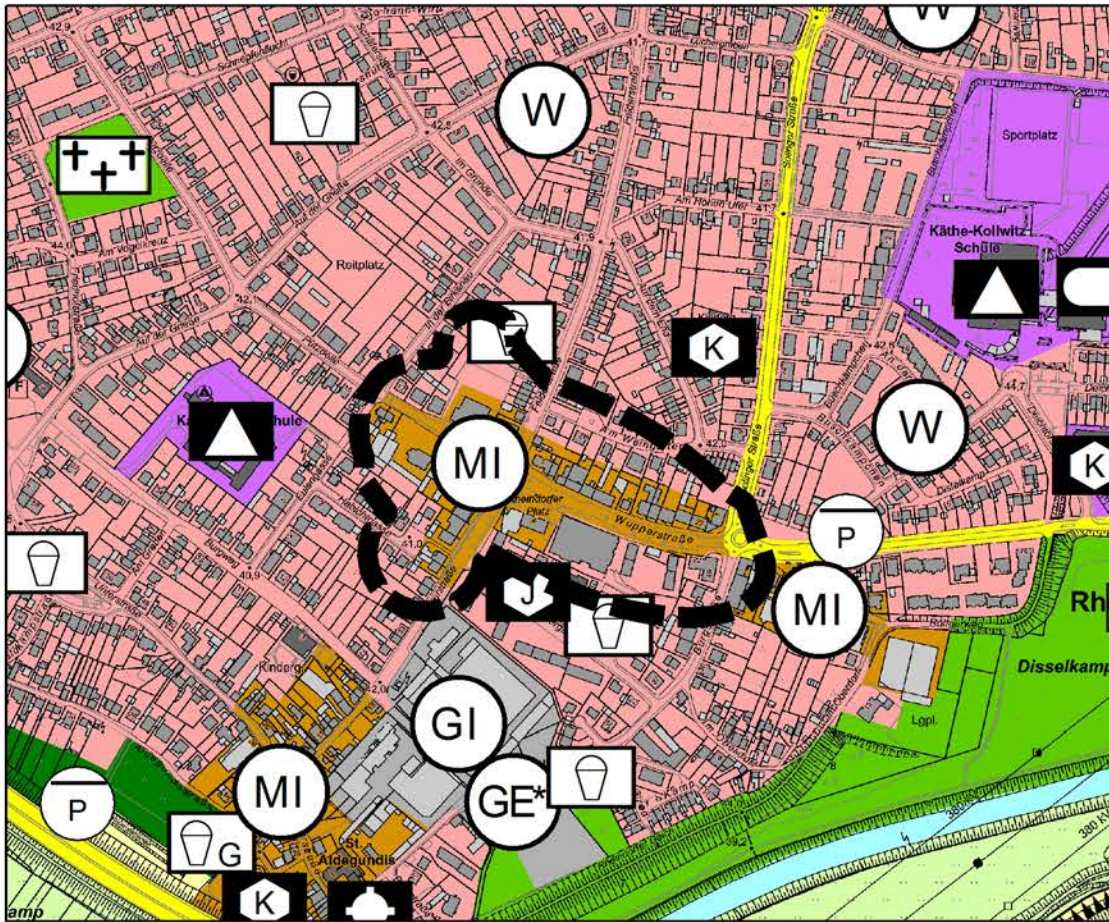
Teil O

Stadt Leverkusen

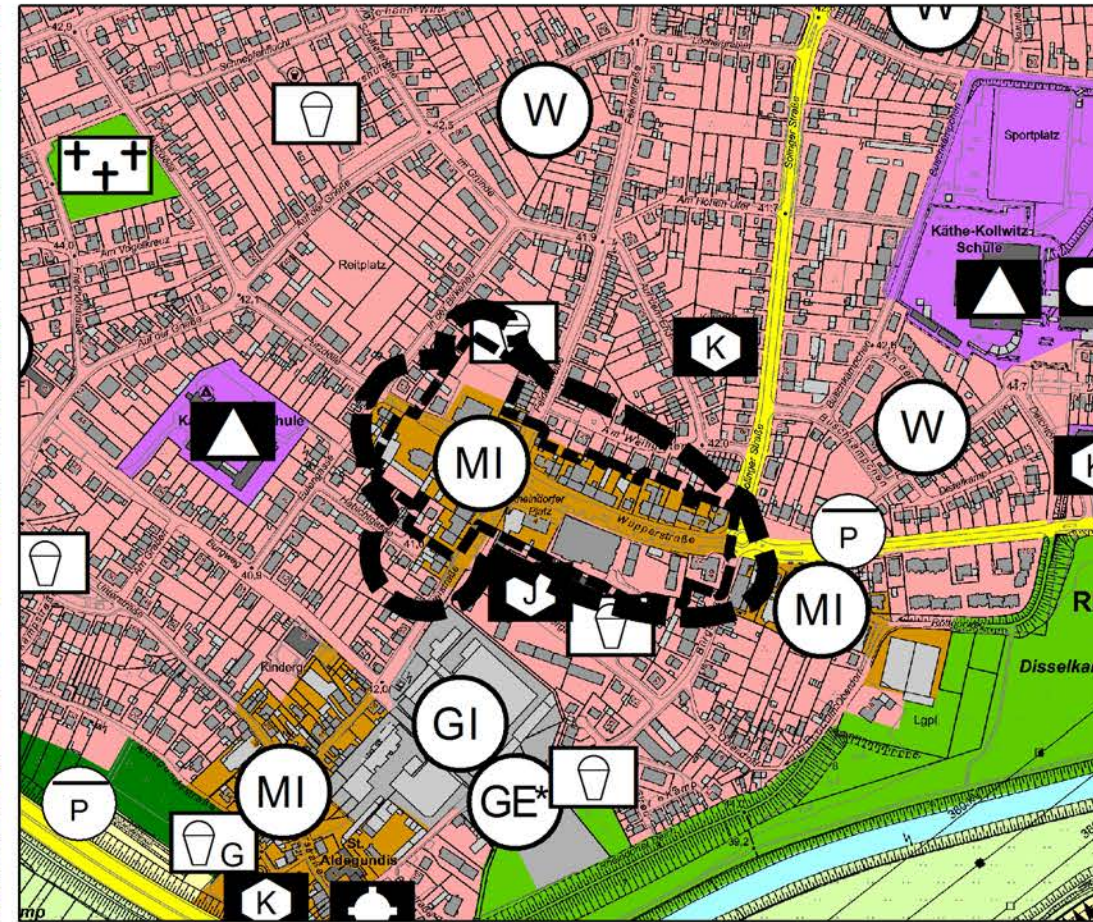


STADTTTEIL: RHEINDORF

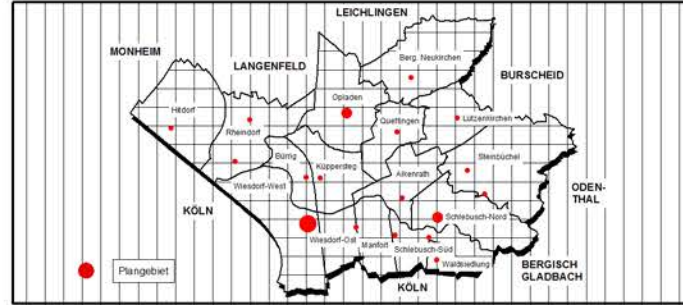
BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM RHEINDORF-SÜD



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. 2 Nr. 2 BauGB)

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- K Kerngebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 1 BauGB)
- Mischgebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 2 BauGB)
- D Dorfgebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 3 BauGB)

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

- Gewerbegebiete eingeschränkt (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 4 BauGB)
- Gewerbegebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 5 BauGB)
- Industriegebiete eingeschränkt (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 6 BauGB)
- Industriegebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 7 BauGB)
- Sonderbauflächen (§§ 4 Abs. 1 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 (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5 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 (§§ 4 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 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 Abfaltungen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung: Abfallentsorgung

- Müllverbrennungsanlage
- Mülldeponie

Fernwärme

- Fernwärme

Wasser- und Abwasserwirtschaft

- Wasserwerk
- Wasserbehälter / Reservoir
- Brunnen
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserpumpwerk
- Regenbecken
- Kläranlage
- Stromversorgung
- Umspannanlage / Elektrizität
- Gasversorgung
- Gasversorgung
- Fernwärmeeinrichtungen
- Fernwärmetechnische Einrichtungen

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

- Wasserfläche / Fließgewässer

Grünflächen / Flächen für Grün (§§ 4 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Sportliche Einrichtung / Sportplatz
- Spielplatz
- Spielbereich im öffentlichen Grün
- Bolzplatz
- Freizeitbad
- Dauerklingergarten
- Friedhof
- Festplatz
- Gräberland

Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung

- Stillegelegte Bahnhöfe
- Ödflächen mit nach Darstellung des Flächennutzungsplans (FNP) festgelegter Zweckbestimmung

Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ 4 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 (§§ 4 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 (§§ 4 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Zentraler Versorgungsbereich (Z.V. Handlungsbereich Einzelhandels)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§§ 4 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>