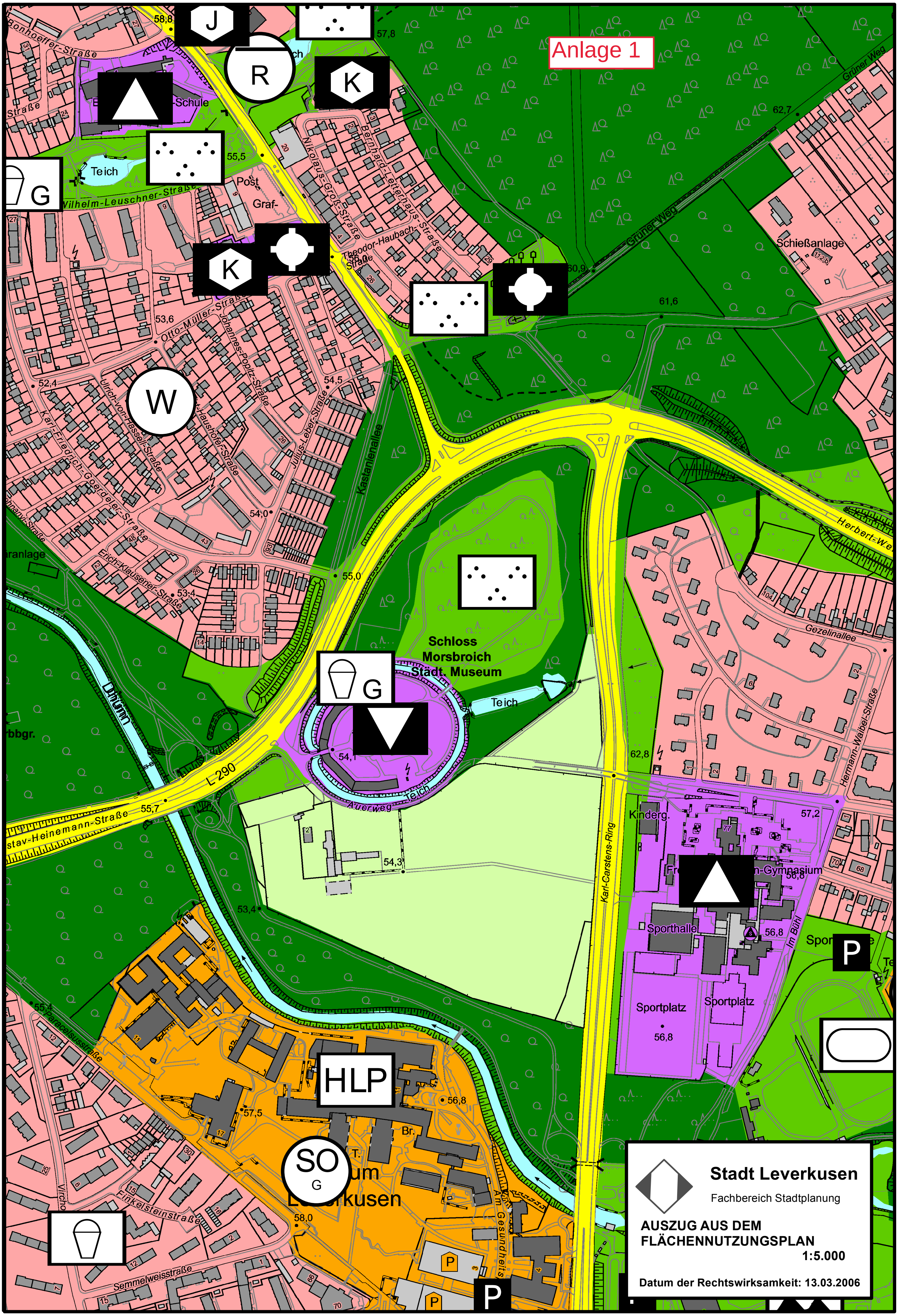

Anlage 1
Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
1:5.000
Datum der Rechtswirksamkeit: 13.03.2006
Schloss Morsbroich Städt. Museum
Teich
Schule
Post
Kinderg.
Sporthalle
Sportplatz
Schießanlage
Grüner Weg
Karl-Carstens-Ring
Kastanienallee
L 290
Wilhelm-Leuschner-Straße
Bonhoeffer-Straße
Nikolaus-Groß-Straße
Bernhard-Letterhaus-Straße
Theodor-Haubach-Straße
Otto-Müller-Straße
Johannes-Poplitz-Straße
Julius-Leber-Straße
Ulrich-von-Hassel-Straße
Haushofer-Straße
Karl-Friedrich-Goerdeler-Straße
Erich-Klausener-Straße
Gustav-Heinemann-Straße
Herbert-Wehner-Straße
Gezelinallee
Hermann-Waibel-Straße
Im Bühl
Auerweg
Dhünn
Paracelsusstraße
Finkelsteinstraße
Semmelweisstraße
Am Gesundheitspark
Leverkusen
W
K
J
R
G
HLP
SO
P

DARSTELLUNGEN (§5 Abs.2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)
Wohnbauflächen (§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

- W — Wohnbauflächen

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

- MK — Kerngebiete (§1 Abs.2 Nr.7 i.V. mit §7 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§1 Abs.2 Nr.6 i.V. mit §6 BauNVO)
- MD — Dorfgebiete (§1 Abs.2 Nr.5 i.V. mit §5 BauNVO)

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

- GE* — Gewerbegebiete eingeschränkt
- GE — Gewerbegebiete (§1 Abs.2 Nr.8 i.V. mit §8 BauNVO)
- GI* — Industriegebiete eingeschränkt
- GI — Industriegebiete (§1 Abs.2 Nr.9 i.V. mit §9 BauNVO)

- Sonderbauflächen (§1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)

- SO H1 — Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- SO H2 — Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
- SO H3 — Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- SO H-N — Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- SO H4 — Sondergebiet "Großhandel"
- SO H5 — Sondergebiet "Autohaus"
- SO Gastro — Sondergebiet "Gastronomie"
- SO Kultur — Sondergebiet "Kultur"
- SO MZH — Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- SO BW — Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- SO Hafen — Sondergebiet "Sporthafen"
- SO Sport — Sondergebiet "Sport"
- SO Erhol — Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- SO FW — Sondergebiet "Wochenendplatz"
- SO FAN — Sondergebiet "Friedhofsaffine Nutzungen"
- SO BT — Sondergebiet "Büro / Tagung"
- SO F — Sondergebiet "Freizeit"
- SO HS — Sondergebiet "Hochschule"
- SO G — Sondergebiet "Gesundheitspark"

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
- P — Parkplatz
- P — Parkhaus, Tiefgarage
- BBH — Busbahnhof
- BHF / S — Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- WF — Wagenfähre
- A — Anlegestelle
- F — Fähranleger

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

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
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
    - K — Kindereinrichtungen
    - J — Jugendeinrichtungen
    - A — Alteneinrichtungen
  - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
    - HB — Hallenbad
  - F — 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
- D — Mülldeponie

Fernwärme
- Fernwärme

Wasserversorgung
- W — Wasserwerk
- W — Wasserbehälter / Reservoir
- W — Brunnen

Abwasserbeseitigung
- P — Abwasserpumperk
- R — Regenbecken
- KA — Kläranlage

Stromversorgung
- U — Umspannanlage / Elektrizität

Gasversorgung
- G — 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
- G — Spielbereich im öffentlichen Grün
- Bo — Bolzplatz
- Freizeitbad
- Dauerkleingarten
- 6 — Friedhof
- F — Festplatz
- Grabeland

- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung

- Stillgelegte Bahnlinie
Die Bahnlinie ist noch Darstellung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) des Regierungsbezirks Köln

FACHBEREICH STADTPLANUNG

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)
- Zentren (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- HLP — Hubschrauberlandeplatz

Textliche Darstellung:

für die wie folgt umringten und mit Kennziffer versehenen Flächen gelten folgende textliche Darstellungen:

Flächen mit textlichen Darstellungen

Kennziffer 1
Die generelle Zielsetzung für die weitere Bauleitplanung ist eine aufgelockerte, an dem Bestand der Umgebung orientierte Bebauung (freistehende Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken) und ein von öffentlichen Wegen durchzogenen Waldstreifen.

Kennziffer 5 6 7
Die generelle Zielsetzung für die weitere Bauleitplanung ist eine aufgelockerte, an dem Bestand der Umgebung orientierte Bebauung (freistehende Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken).

Kennziffer 3
Die generelle Zielsetzung für die weitere Bauleitplanung ist eine aufgelockerte Bebauung (freistehende Einfamilienhäuser mit überbreiten Abstandsflächen zu den seitlichen Grundstücksgrenzen).

Kennziffer 4
Die generelle Zielsetzung für die weitere Bauleitplanung ist eine aufgelockerte, an dem Bestand der Umgebung orientierte Bebauung. Die Talaue ist von einer Bebauung freizuhalten.

Textliche nachrichtliche Übernahme

Die in der Kartengrundlage enthaltene , bestehende Güterzugstrecke 2324 Mülheim Ruhr - Niederlahnstein zwischen dem Brückenbauwerk Rennbaumstrasse und dem Kreuzungsbauwerk mit der Strecke 2730 Köln-Wuppertal ist bis zum Zeitpunkt ihrer Entwidmung in ihrer heutigen Lage nachrichtlich übernommen.

HINWEIS:
Dies ist eine zeichnerische Zusammenfassung des am 13.03.2006 rechtswirksam gewordenen Flächennutzungsplanes
mit
der am 09.02.2009 rechtswirksam gewordenen 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes Bereich B-Plan V 18/II "von-Ketteler-Straße" in Leverkusen Bürrig
und
der am 12.08.2011 rechtswirksam gewordenen 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes Bereich Butterheide in Leverkusen Rheindorf
und
der am 18.09.2013 rechtswirksam gewordenen 3.Berichtigung des Flächennutzungsplanes Bereich Autohaus Kammann - Overfeldweg
und
der am 06.05.2011 und am 24.02.2012 rechtwirksam gewordenen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich " neue bahnstadt:opladen"
und
der am 24.11.2014 rechtwirksam gewordenen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich " Wuppertalstraße"
und
der am 26.10.2015 rechtwirksam gewordenen 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich "Am Hofacker"
und
der am 22.02.2016 rechtwirksam gewordenen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich "Gesundheitspark"
und
der am 29.04.2016 rechtwirksam gewordenen 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich "südlich Platanenweg"
und
der am 29.04.2016 rechtwirksam gewordenen 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich "Lützenkirchen - Am Markt"

Stadt Leverkusen