

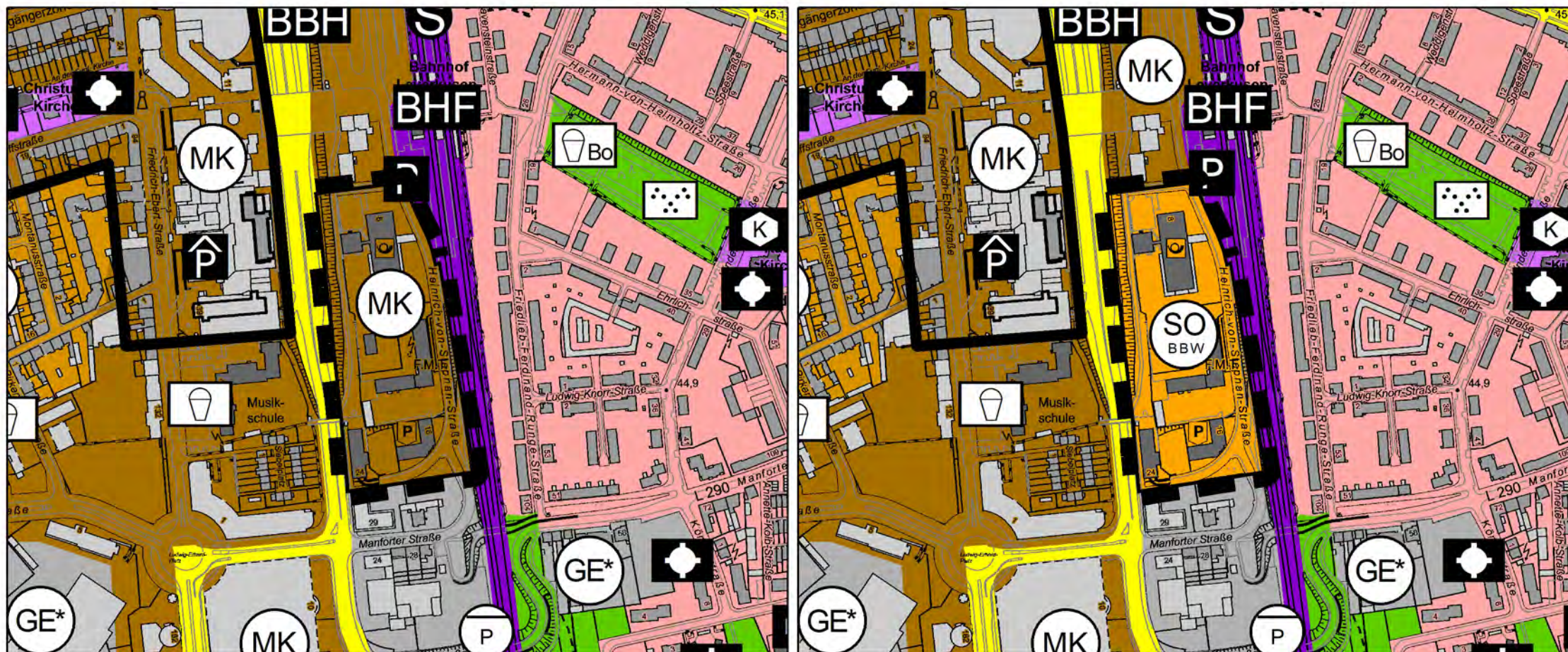
21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Stadt Leverkusen



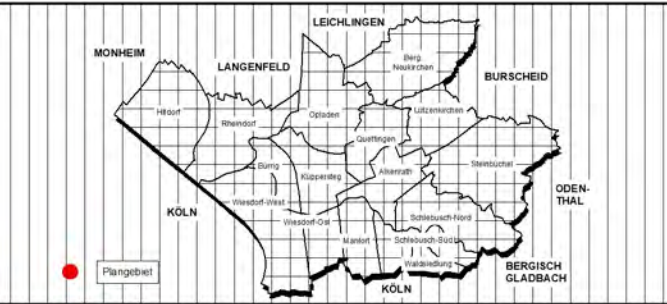
STADTTTEIL: WIESDORF

BEREICH: POSTGELÄNDE



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:5.000

GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:5.000



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§ 1 Abs. 2 BauGB)
 Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 Wohnbauflächen (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Kerngebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 37 BauGB)
- Mischgebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 37 BauGB)
- Urbane Gebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 37 BauGB)
- Dorfgebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 37 BauGB)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 3 Abs. 3 Nr. 1 BauGB)
- Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 3 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 38 BauGB)
- Gewerbegebiete (§ 3 Abs. 3 Nr. 3 i. V. m. § 38 BauGB)
- Industriegebiete eingeschränkt (§ 3 Abs. 3 Nr. 4 i. V. m. § 39 BauGB)
- Industriegebiete (§ 3 Abs. 3 Nr. 5 i. V. m. § 39 BauGB)
- Sonderbauflächen (§ 3 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)
- Sondergebiet "Handel - Baumarkt" (§ 3 Abs. 4 Nr. 2 i. V. m. § 40 BauGB)
- Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt" (§ 3 Abs. 4 Nr. 3 i. V. m. § 40 BauGB)
- Sondergebiet "Handel - Einzelhandel" (§ 3 Abs. 4 Nr. 4 i. V. m. § 40 BauGB)
- Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" (§ 3 Abs. 4 Nr. 5 i. V. m. § 40 BauGB)
- Sondergebiet "Großhandel" (§ 3 Abs. 4 Nr. 6 i. V. m. § 40 BauGB)
- Sondergebiet "Autohaus" (§ 3 Abs. 4 Nr. 7 i. V. m. § 40 BauGB)
- Sondergebiet "Gastronomie" (§ 3 Abs. 4 Nr. 8 i. V. m. § 40 BauGB)
- Sondergebiet "Kultur" (§ 3 Abs. 4 Nr. 9 i. V. m. § 40 BauGB)
- Sondergebiet "Mehrzweckhalle" (§ 3 Abs. 4 Nr. 10 i. V. m. § 40 BauGB)
- Sondergebiet "Betriebswohnungen" (§ 3 Abs. 4 Nr. 11 i. V. m. § 40 BauGB)
- Sondergebiet "Sporthallen" (§ 3 Abs. 4 Nr. 12 i. V. m. § 40 BauGB)
- Sondergebiet "Sport" (§ 3 Abs. 4 Nr. 13 i. V. m. § 40 BauGB)
- Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage" (§ 3 Abs. 4 Nr. 14 i. V. m. § 40 BauGB)
- Sondergebiet "Wochenendplatz" (§ 3 Abs. 4 Nr. 15 i. V. m. § 40 BauGB)
- Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen" (§ 3 Abs. 4 Nr. 16 i. V. m. § 40 BauGB)
- Sondergebiet "Büro / Tagung" (§ 3 Abs. 4 Nr. 17 i. V. m. § 40 BauGB)
- Sondergebiet "Hochschule" (§ 3 Abs. 4 Nr. 18 i. V. m. § 40 BauGB)
- Sondergebiet "Dienstleistung" (§ 3 Abs. 4 Nr. 19 i. V. m. § 40 BauGB)
- Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus" (§ 3 Abs. 4 Nr. 20 i. V. m. § 40 BauGB)
- Sondergebiet "Büro/Behörden/Wohnen" (§ 3 Abs. 4 Nr. 21 i. V. m. § 40 BauGB)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB)

- Autobahn und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- 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)

- Öffentliche Verwaltung
- Schulische Einrichtung
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:

- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kinder- und Jugendeinrichtungen
- Altenheimen
- 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 Abfallverwertung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Abfallentsorgung
- Müllbereitigungsanlage
- Mülldeponie
- Fernwärme
- Fernwärme
- Wasserversorgung
- Wasserwerk
- Wasserbehälter / Reservoir
- Brunnen
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserpumpwerk
- Regenbecken
- Kläranlage
- Stromversorgung
- Umspannanlage / Elektrizität
- Gasversorgung
- Gasversorgung
- Fernmeldetechnische Einrichtungen
- Fernmeldetechnische Einrichtungen

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

- Wasserfläche / Fließgewässer
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Sportliche Einrichtung / Sportplatz
- Spielplatz
- Spielbereich im öffentlichen Grün
- Bolzplatz
- Freizeitanlage
- Dauerkleingarten
- Friedhof
- Festplatz
- Grabeland
- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
- Stillegelegte Bahnlinie
- Die Bahnlinie ist nach Übergang des Gebietsentwicklungsplans (GEP) des Regierungsbereichs in den des Landes (L-GEP) des Landes (L-GEP) (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 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. 8 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 Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Zentren (i. S. der Verordnung vom 1. Dezember 2002)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§ 5 Abs. 3 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- HLP: 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)</p>	<p>Am ____ 2019 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen und ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am ____ ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am ____ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ____ wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am ____ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen 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 ____ hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ____ bis einschl. ____ 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>