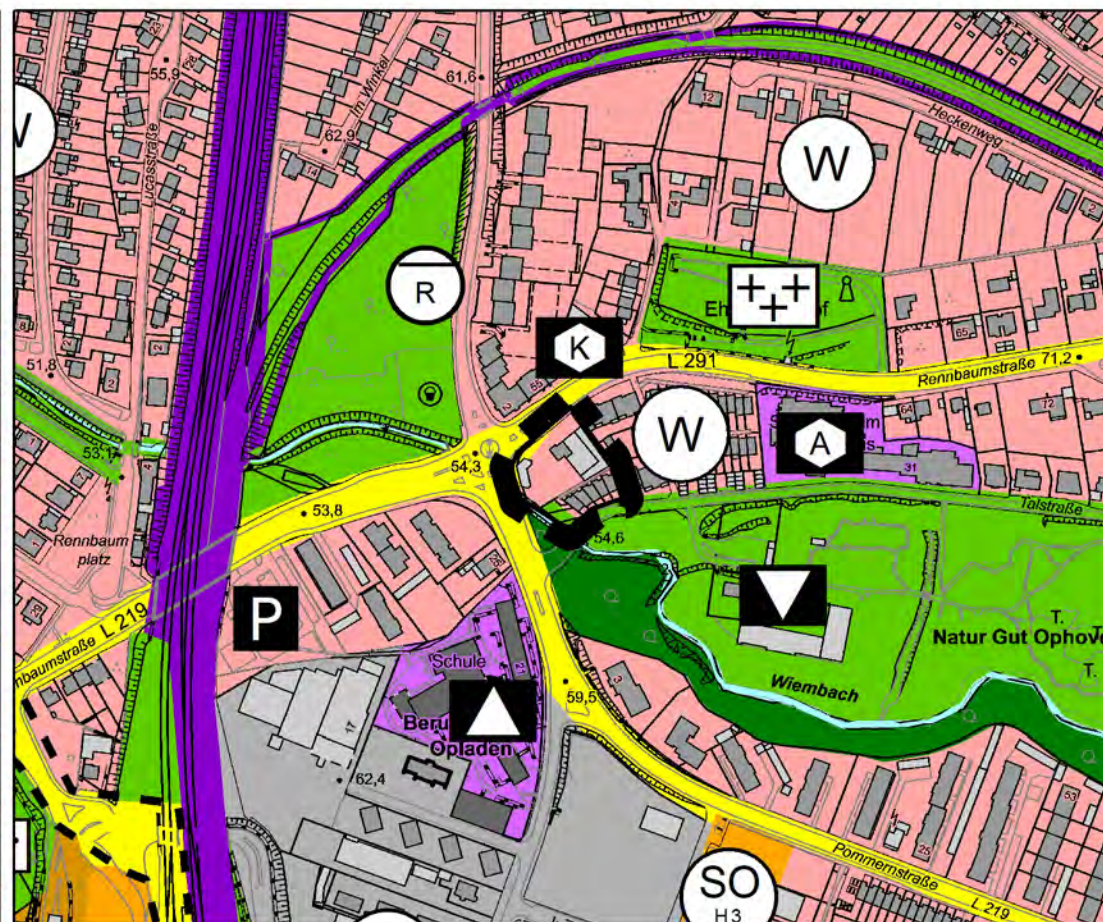
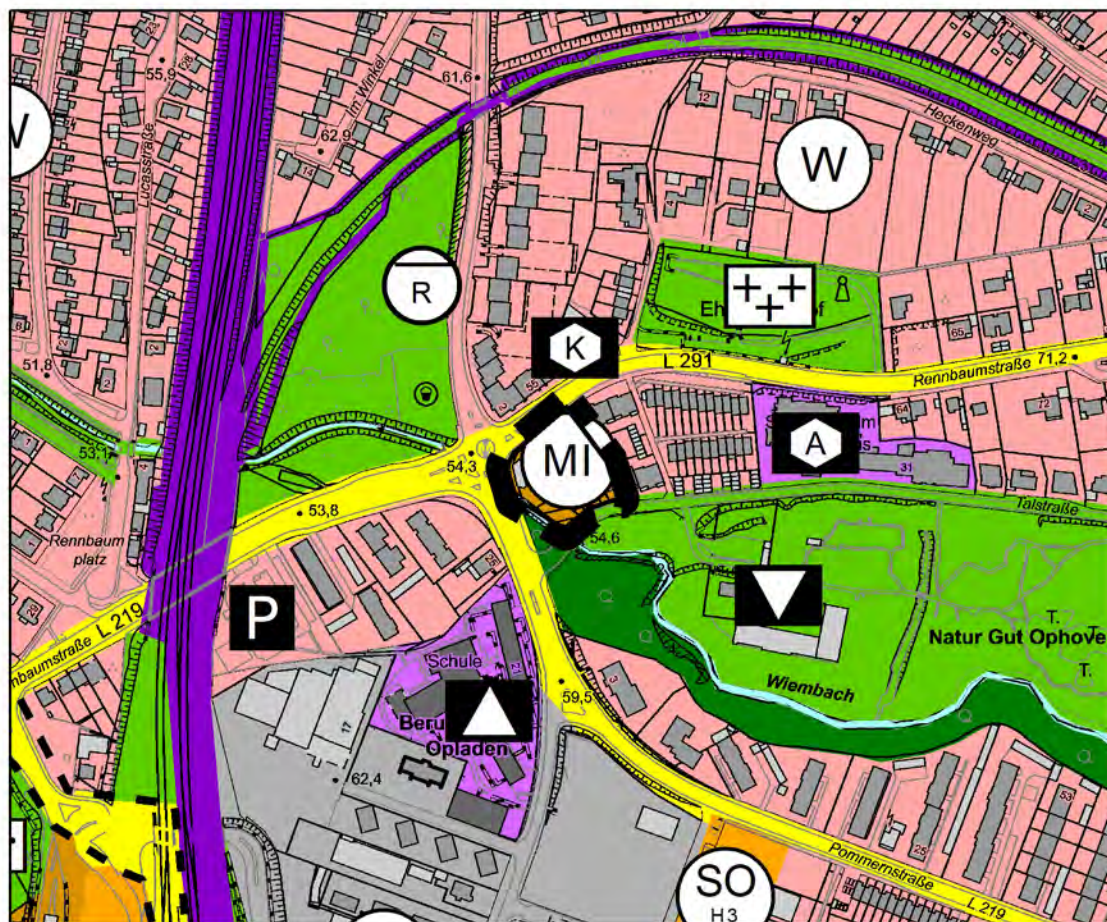


20. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



STADTTTEIL: OPLADEN

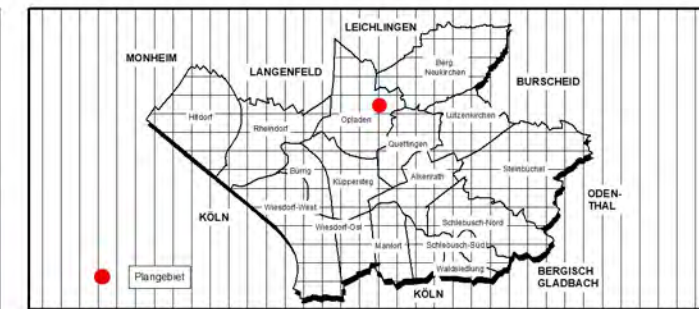
BEREICH: RENNBAUMSTRASSE



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:5.000

GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:5.000

<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 16.09.2019 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 09.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 16.09.2019 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 19.09.2018 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 28.09.2018 bis einschließlich 12.10.2018 durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 16.09.2019 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 09.12.2019 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.12.2019 bis einschl. 20.01.2020 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>



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§ 1 Abs. 2 BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB)
Wohnbauflächen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB)

- W Wohnbauflächen
- M Mischgebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 7 bis 10 BauGB)
- U Urbane Gebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 6 BauGB)
- D Dorfgebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- Gewerbliche Bauflächen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 4 bis 6 BauGB)
- GE Gewerbegebiete eingeschränkt (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- GI Industriegebiete eingeschränkt (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- CO Industriegebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 4 bis 6 BauGB)
- Sonderbauflächen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 7 bis 10 BauGB)
- SO Sondergebiet "Handel - Baumarkt" (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- SO Sondergebiet "Handel - Einzelhandel" (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- SO Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- SO Sondergebiet "Großhandel" (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- SO Sondergebiet "Autohaus" (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- SO Sondergebiet "Gastronomie" (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- SO Sondergebiet "Kultur" (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- SO Sondergebiet "Mehrzweckhalle" (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- SO Sondergebiet "Betriebswohnungen" (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- SO Sondergebiet "Sportanlagen" (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- SO Sondergebiet "Sport" (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- SO Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage" (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- SO Sondergebiet "Wochenendplatz" (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- SO Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen" (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- SO Sondergebiet "Büro / Tagung" (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- SO Sondergebiet "Freizeit" (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- SO Sondergebiet "Hochschule" (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- SO Sondergebiet "Dienstleistung" (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- SO Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus" (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Parkplatz
- Parkhaus, Tiefgarage
- BBH Busbahnhof
- BH/S 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. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
 - Öffentliche Verwaltung
 - Schulische Einrichtung
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kindereinrichtungen
 - Jugendeinrichtungen
 - Alteinrichtungen

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 (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Abfallentsorgung
 - Müllbeseitigungsanlage
 - Mülldeponie
- Fernwärme
 - Fernwärme
- Wasserversorgung
 - Wasserwerk
 - Wasserbehälter / Reservoir
 - Brunnen
- Abwasserbeseitigung
 - Abwasserpumpwerk
 - Regenbecken
 - Kläranlage
- Stromversorgung
 - Umspannanlage / Elektrizität
- Gasversorgung
 - Gasversorgung
- Fernmeldeanlagen
- Fernmelde-technische Einrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserlaufes (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)

- Wasserfläche / Fließgewässer
- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
- Stillegelegte Bahnhöfe (die Bahnhöfe sind nach der Umwandlung des Gebiets in Grünflächen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB))

Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 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. 1 bis 3 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. 1 bis 3 BauGB)
- Zentren (lt. Handlungsprogramm Einzelhandels)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB)
- HLP Hubschrauberlandeplatz