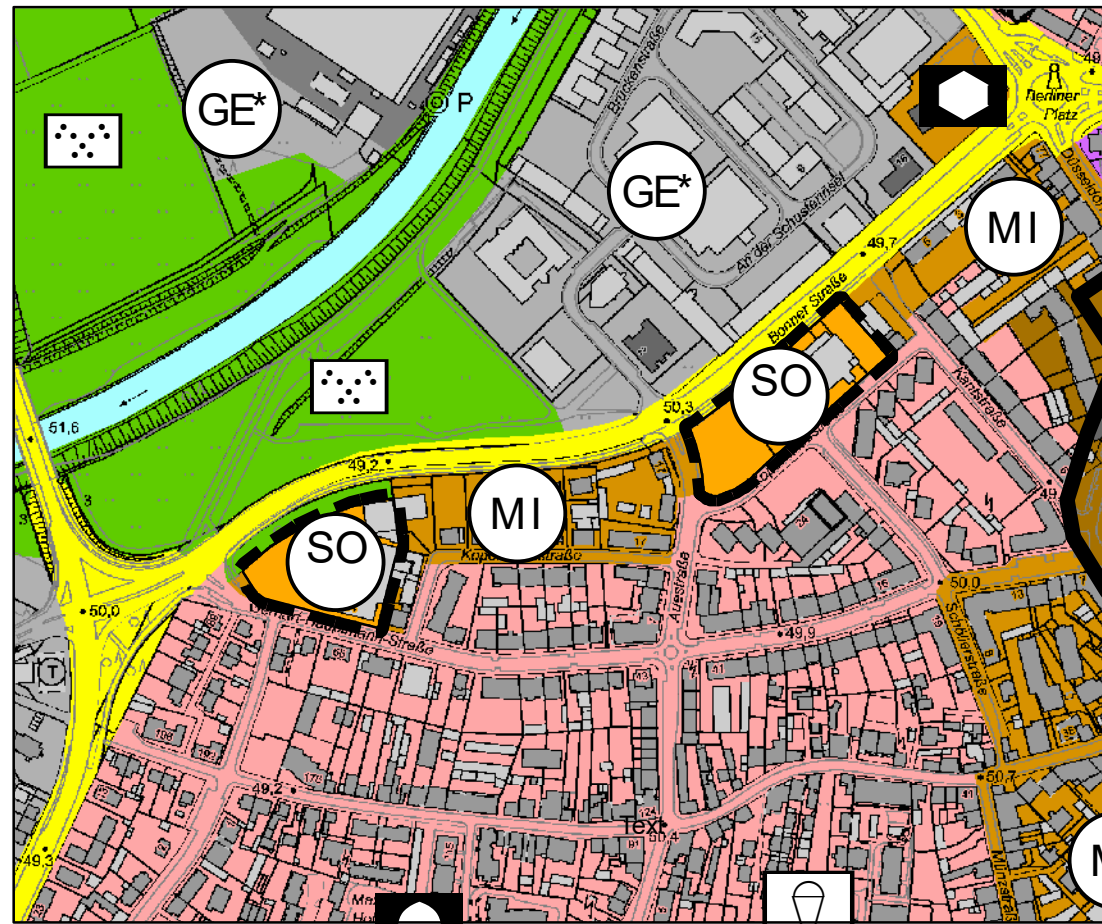
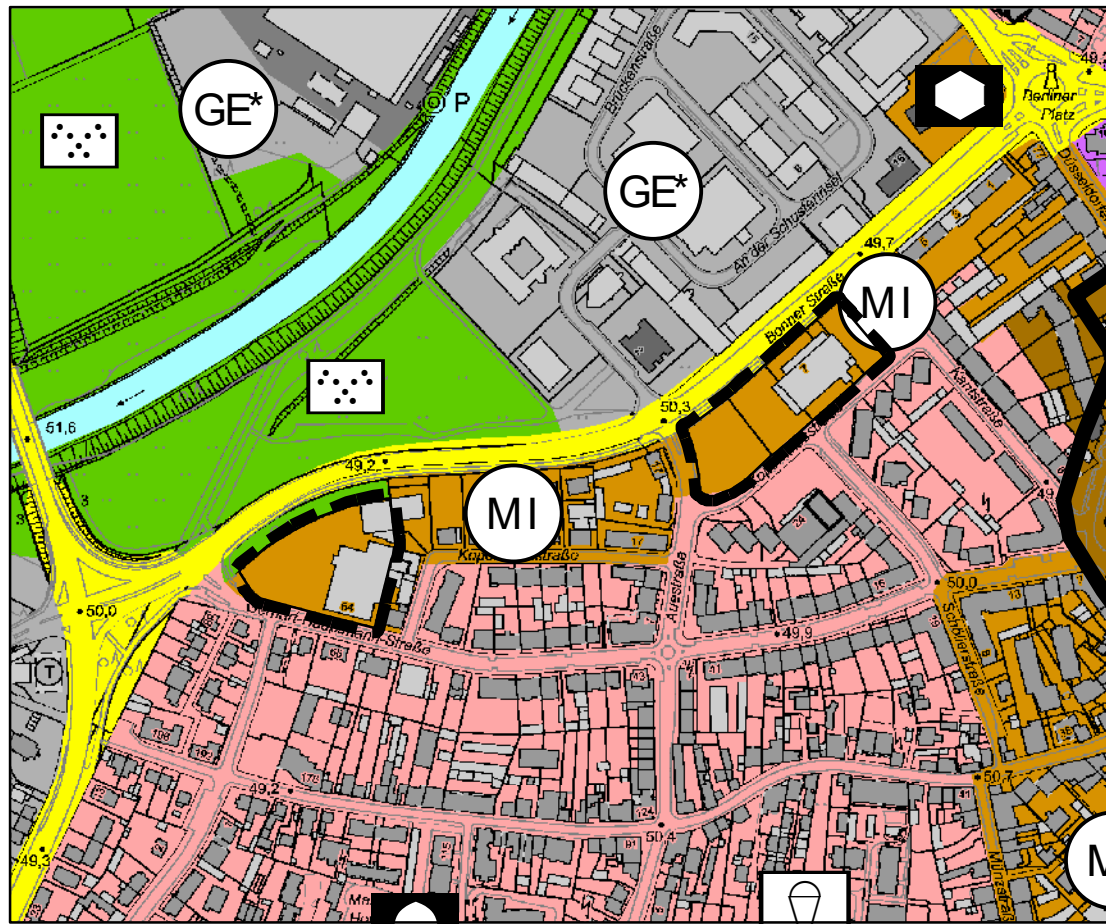


24. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

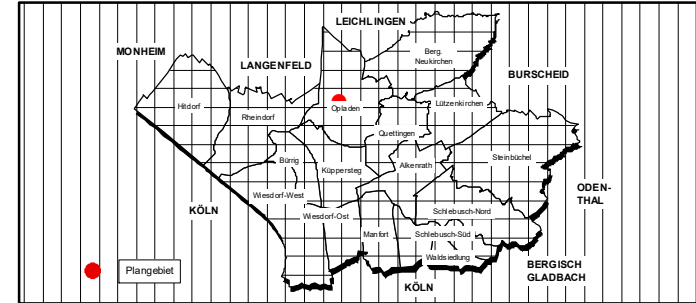
STADTTTEIL: OPLADEN

BEREICH: SÜDL. BONNER STR.



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 (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- W Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - GE* Kerngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 i. V. m. § 57 BauGB)
 - MI Mischgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 18 i. V. m. § 56 BauGB)
 - MA Urbane Gebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 19 i. V. m. § 56 BauGB)
 - DO Dorfgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 15 i. V. m. § 55 BauGB)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 - GE* Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 1 Abs. 2 Nr. 18 i. V. m. § 58 BauGB)
 - GE Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 18 i. V. m. § 58 BauGB)
 - GE* Industriegebiete eingeschränkt (§ 1 Abs. 2 Nr. 19 i. V. m. § 59 BauGB)
 - GE Industriegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 19 i. V. m. § 59 BauGB)
- Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - SO* Sondergebiet "Handel - Baumarkt" (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 i. V. m. § 57 BauGB)
 - SO* Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt" (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 i. V. m. § 57 BauGB)
 - SO* Sondergebiet "Handel - Einzelhandel" (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 i. V. m. § 57 BauGB)
 - SO* Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 i. V. m. § 57 BauGB)
 - SO* Sondergebiet "Großhandel" (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 i. V. m. § 57 BauGB)
 - SO* Sondergebiet "Autohaus" (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 i. V. m. § 57 BauGB)
 - SO* Sondergebiet "Gastronomie" (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 i. V. m. § 57 BauGB)
 - SO* Sondergebiet "Kultur" (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 i. V. m. § 57 BauGB)
 - SO* Sondergebiet "Mehrweckhalle" (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 i. V. m. § 57 BauGB)
 - SO* Sondergebiet "Betriebswohnungen" (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 i. V. m. § 57 BauGB)
 - SO* Sondergebiet "Sporthallen" (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 i. V. m. § 57 BauGB)
 - SO* Sondergebiet "Sport" (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 i. V. m. § 57 BauGB)
 - SO* Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage" (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 i. V. m. § 57 BauGB)
 - SO* Sondergebiet "Wochenendplatz" (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 i. V. m. § 57 BauGB)
 - SO* Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen" (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 i. V. m. § 57 BauGB)
 - SO* Sondergebiet "Büro / Tagung" (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 i. V. m. § 57 BauGB)
 - SO* Sondergebiet "Hochschule" (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 i. V. m. § 57 BauGB)
 - SO* Sondergebiet "Dienstleistung" (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 i. V. m. § 57 BauGB)
 - SO* Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus" (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 i. V. m. § 57 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:

- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kinder einrichtungen
- Jugend einrichtungen
- Alten einrichtungen
- 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)

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

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserlaufes (§ 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
- Freizeitbad
- Dauerkeimgarten
- Friedhof
- Festplatz
- Grabeland
- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
- Stillegelegte Bahnlinie
- 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 Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
 - Zerren (B. Handlungsgesamtheit Eintrahndel 2002)
 - "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§ 5 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
 - HLP Hubschrauberlandeplatz

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

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 1 Abs. 2 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Parkplatz
- Parkhaus, Tiefgarage
- Bahnhof
- Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- Wagenfähre
- Anlegestelle
- Fähranleger

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)</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>Plansicherstellungsgesetz - PlanSiG</p>	<p>Am ____ 2020 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>