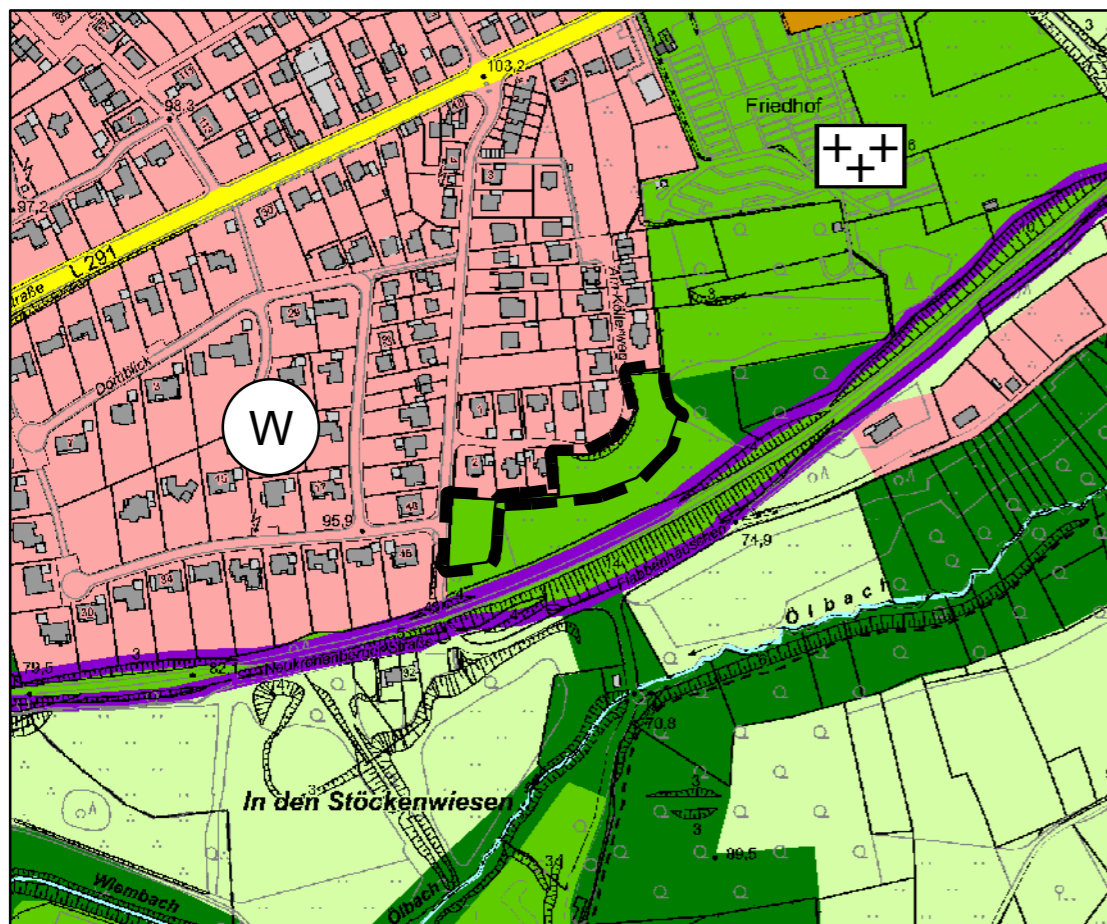


22. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

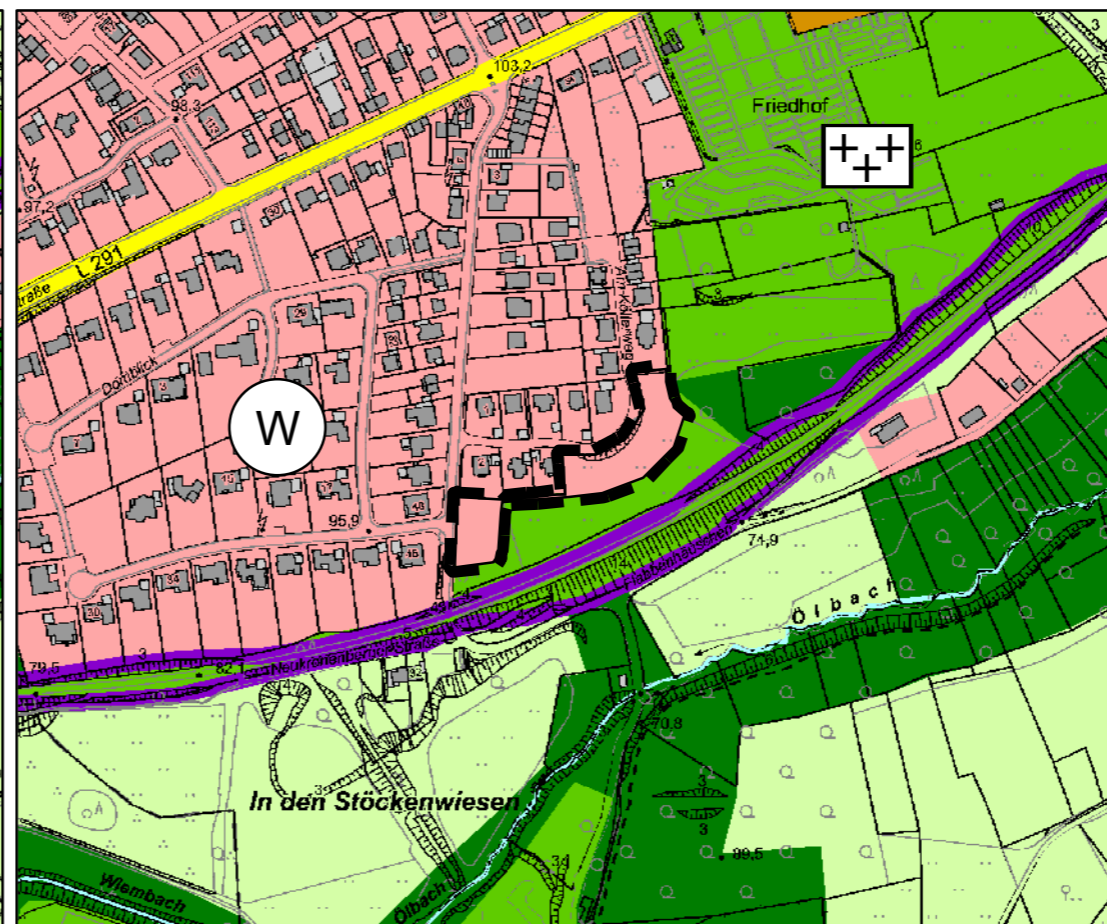


STADTTTEIL: BERGISCH NEUKIRCHEN

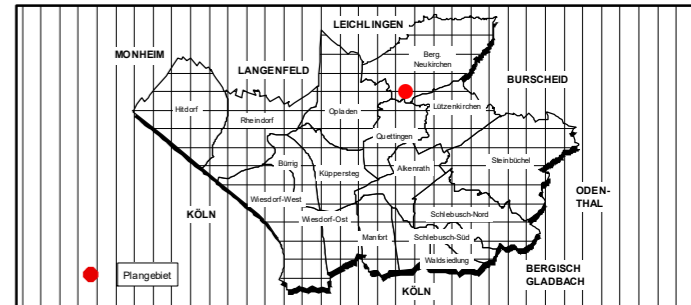
BEREICH: AM KÖLLERWEG



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:5.000



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:5.000



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (B 1 Abs. 2 BauGB)
Art der baulichen Nutzung (B 1 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
Wohnbauflächen (B 1 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- W Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen (B 1 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
 - MC Kerngebiete (B 1 Abs. 2 Nr. 3 IV in B 1 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
 - MS Mischgebiete (B 1 Abs. 2 Nr. 3 V in B 1 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
 - MA Umlandgebiete (B 1 Abs. 2 Nr. 3 VI in B 1 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
 - MD Dorfgebiete (B 1 Abs. 2 Nr. 3 VII in B 1 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Gewerbliche Bauflächen (B 1 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - GC Gewerbegebiete eingeschränkt (B 1 Abs. 2 Nr. 4 I in B 1 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - GB Gewerbegebiete (B 1 Abs. 2 Nr. 4 II in B 1 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - CI Industriegebiete eingeschränkt (B 1 Abs. 2 Nr. 4 III in B 1 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - CB Industriegebiete (B 1 Abs. 2 Nr. 4 IV in B 1 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
- Sonderbauflächen (B 1 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
 - SO Sondergebiet "Handel - Baunmarkt"
 - SO-M Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
 - SO-E Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
 - SO-NA Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
 - SO-NH Sondergebiet "Großhandel"
 - SO-A Sondergebiet "Autohaus"
 - SO-G Sondergebiet "Gastronomie"
 - SO-K Sondergebiet "Kultur"
 - SO-MZ Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
 - SO-BW Sondergebiet "Betriebswohnungen"
 - SO-SH Sondergebiet "Sporthafen"
 - SO-SP Sondergebiet "Sport"
 - SO-ER Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
 - SO-WO Sondergebiet "Wochenendplatz"
 - SO-FN Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen"
 - SO-BT Sondergebiet "Büro / Tagung"
 - SO-HS Sondergebiet "Hochschule"
 - SO-DL Sondergebiet "Dienstleistung"
 - SO-BK Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"
 - SO-BW Sondergebiet "Büro/Beherbergung/Wohnen"
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (B 1 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)
 - AS Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
 - SS Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - GP Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - PK Parkplatz
 - PT Parkhaus, Tiefgarage
 - BBH Busbahnhof
 - BHF/S Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
 - BA Bahnanlagen
 - GB Geplante Bahnanlagen
 - WA Wagenfähre
 - AN Anlegestelle
 - FA Fähranleger
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (B 1 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
 - FG Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
 - OV Öffentliche Verwaltung
 - SE Schulische Einrichtung
 - KK Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
 - SO Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - KN Kindererleichterungen
 - JE Jugenderleichterungen
 - AE Altenerleichterungen
 - GG Gesunderhaltung Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - SK Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - HB Hallenbad
 - FW Feuerwehr
 - SZ Schutzraum
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Zweckbestimmung:
 - AB Abfallentsorgung
 - MA Müllbeseitigungsanlage
 - MD Mülldeponie
 - FW Fernwärme
 - FW Fernwärme
 - WV Wasserversorgung
 - WW Wasserwerk
 - WR Wasserbehälter / Reservoir
 - BR Brunnen
 - AW Abwasserbeseitigung
 - AP Abwasserpumperk
 - RB Regenbecken
 - KL Kläranlage
 - SV Stromversorgung
 - UM Umspannanlage / Elektrizität
 - GV Gasversorgung
 - GS Gasversorgung
 - Ferndiagnostische Einrichtungen
 - FE Ferndiagnostische Einrichtungen
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (B 1 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)
 - WF Wasserfläche / Fließgewässer
 - Grünflächen (B 1 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
 - PA Parkanlage
 - SE Sportliche Einrichtung / Sportplatz
 - SP Spielplatz
 - SO Spielbereich im öffentlichen Grün
 - BO Bolzplatz
 - FB Freibad
 - DE Dauereingarten
 - FR Friedhof
 - FP Festplatz
 - GB Grabeland
 - Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
 - Süßgewässerbahnlinie (Die Bahnlinie ist nach der Stellung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) des Regierungsbezirks Köln oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (B 1 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 (B 1 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
 - FL Flächen für die Landwirtschaft
 - W Wald
 - Sonstige Darstellungen
 - Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (B 1 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
 - Zerren (s. Handlungsgrogramm Einzelhandel 2002)
 - "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (B 1 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - HLP Hubschrauberlandeplatz

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert</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 ____ 2021 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>