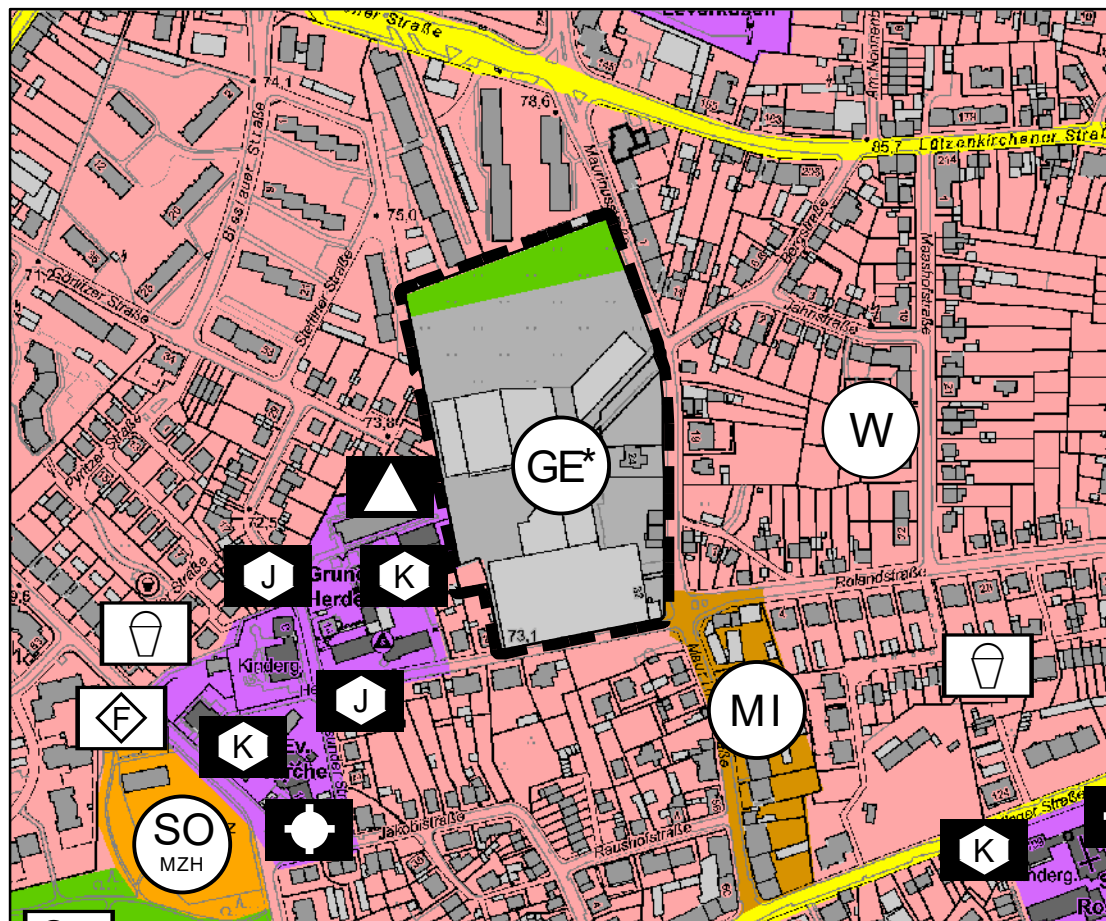


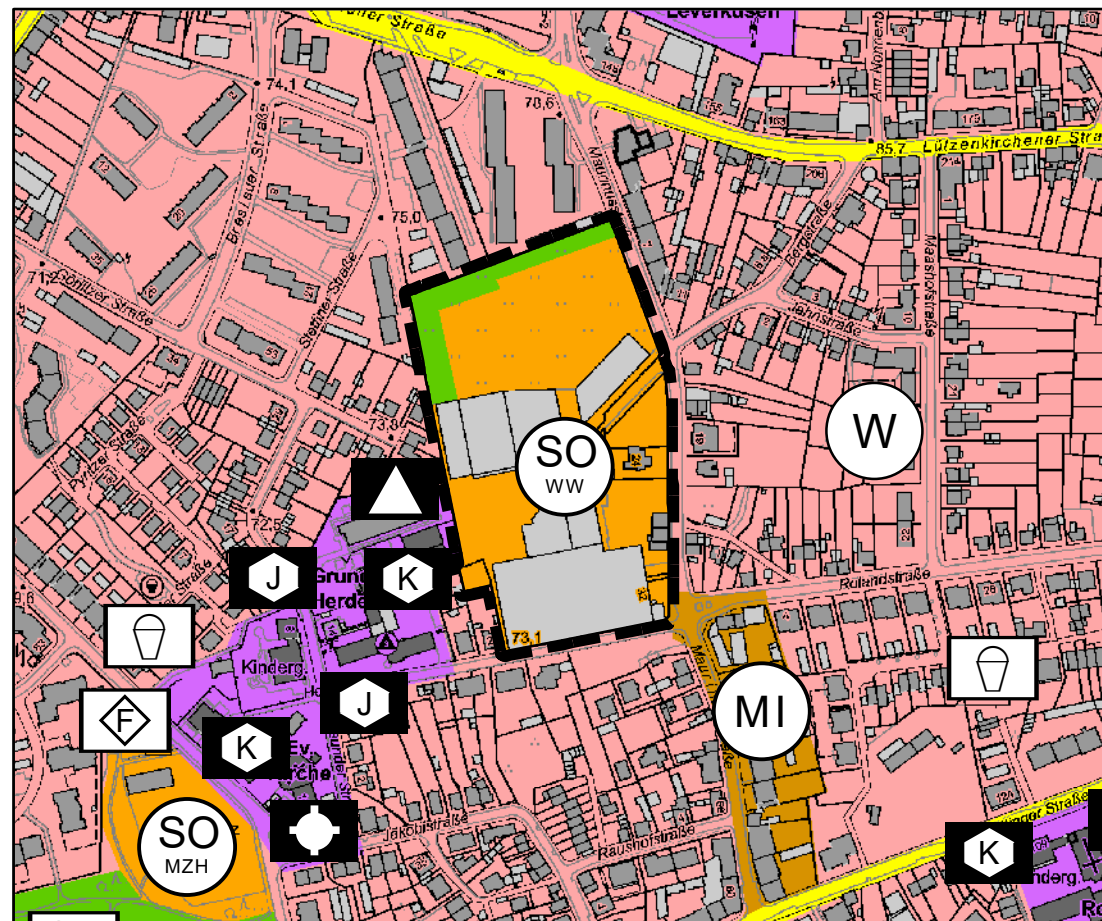
26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

STADTTEIL: QUETTINGEN

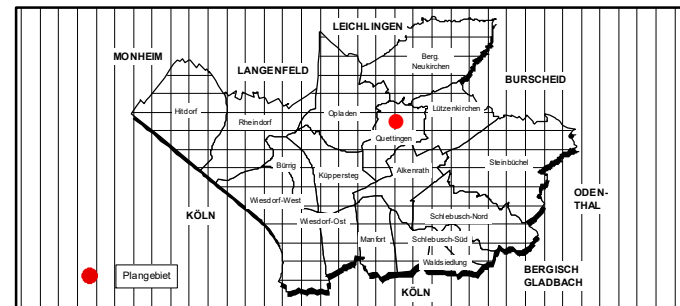
BEREICH: MARINUSSTRASSE



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
- GE* Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- ME Kerngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 i. V. m. § 57 BauGB)
- MS Mischgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 18 i. V. m. § 56 BauGB)
- MA Uf-Bau-Gebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 19 i. V. m. § 60 BauGB)
- MD Dorfgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 20 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 - Baunmarkt"
- SO Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
- SO Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- SO Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- SO Sondergebiet "Großhandel"
- SO Sondergebiet "Autohaus"
- SO Sondergebiet "Gastronomie"
- SO Sondergebiet "Kultur"
- SO Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- SO Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- SO Sondergebiet "Sportstätten"
- SO Sondergebiet "Sport"
- SO Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- SO Sondergebiet "Wochenendplatz"
- SO Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen"
- SO Sondergebiet "Büro / Tagung"
- SO Sondergebiet "Hochschule"
- SO Sondergebiet "Dienstleistung"
- SO Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"
- SO Sondergebiet "Nahversorgung/Dienstleistung/Wohnen"
- SO Sondergebiet "Wellpappenwerk"

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

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

Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- P Parkplatz
- P Parkhaus, Tiefgarage
- BH/B Busbahnhof
- BH/B Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- Wf Wagenfähre
- A Anlegestelle
- F Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
 - Offentliche Verwaltung
 - Schulische Einrichtung
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:

- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindereinrichtungen
- 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 Abfallversorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung: Abfallentsorgung

- Müllbeseitigungsanlage
- Mülldeponie

Fernwärme

- Fernwärme

Wasserversorgung

- Wasserversorgung
- Wasserbehälter / Reservoir
- Brunnen

Abwasserbeseitigung

- Abwasserpumperk
- Regenbecken
- Kläranlage

Stromversorgung

- Umspannanlage / Elektrizität

Gasversorgung

- Gasversorgung

Fernmeldeeinrichtungen

- Fernmelde-technische Einrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 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
- Dauerleingarten
- 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. 6 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. 7 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 Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)
- Zerfetzen (B. Handlungsgesamtheit Einhandlung 2002)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§ 5 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 8 BauGB)
- HLP Hubschrauberlandeplatz

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).</p> <p>Planzonenverordnung - PlanZV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).</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>