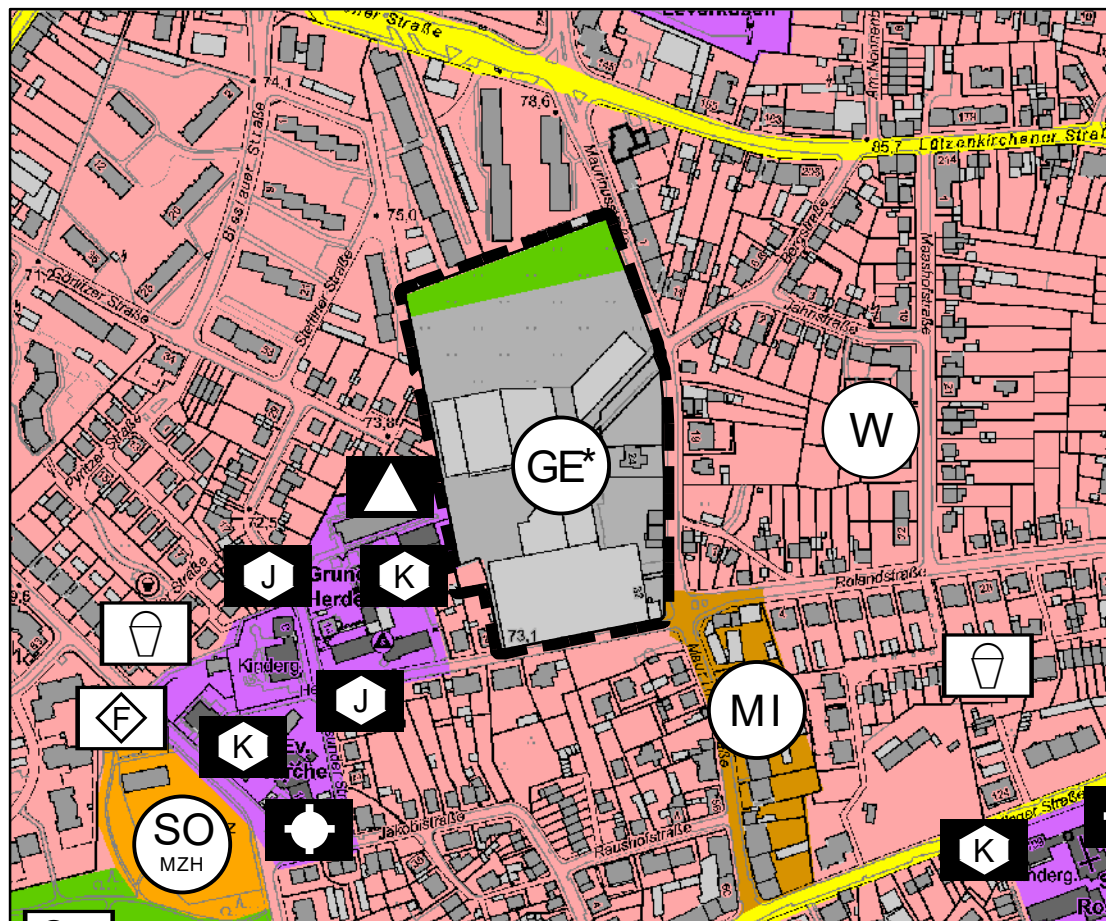


26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

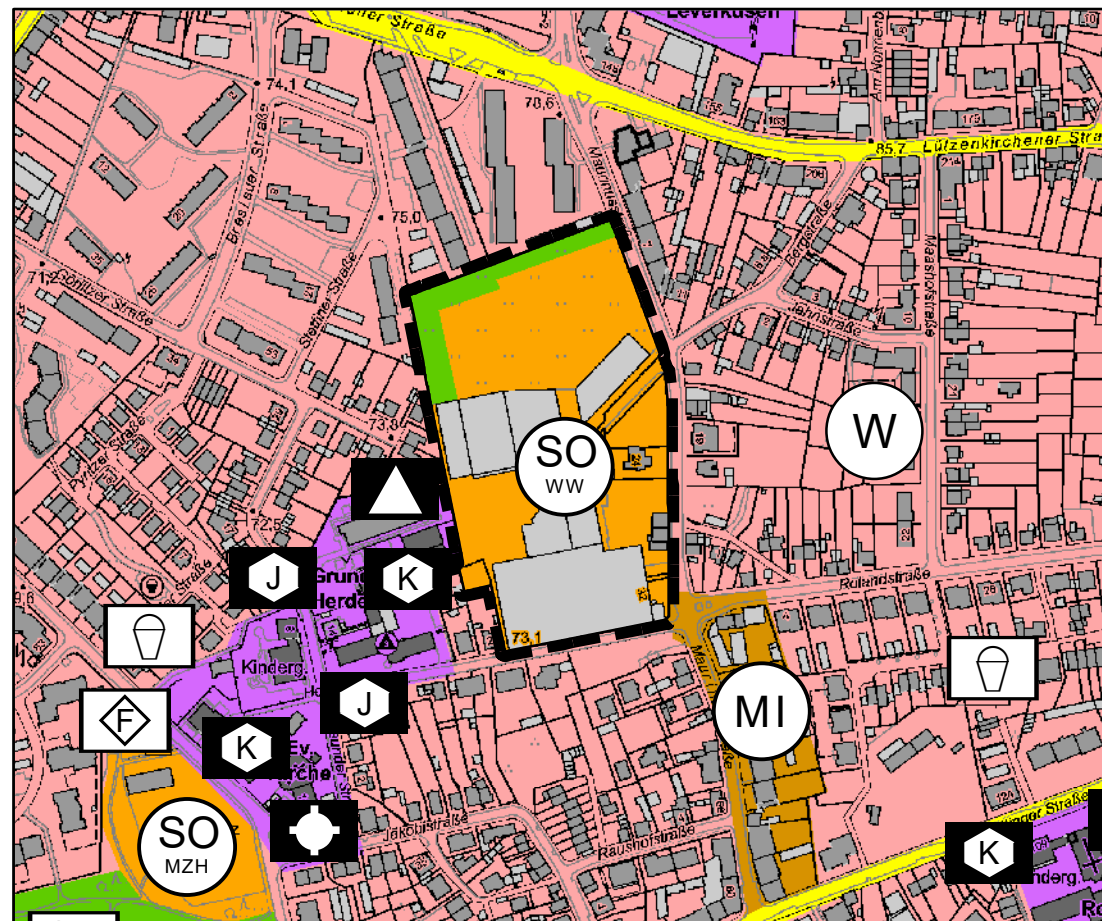


STADTTTEIL: QUETTINGEN

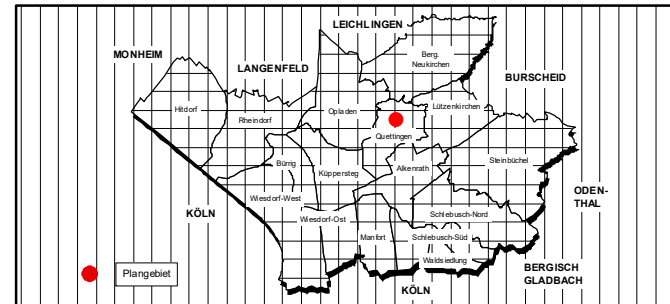
BEREICH: MARINUSSTRASSE



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 Kermgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 i. V. m. § 57 BauGB)
- Mischgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 18 i. V. m. § 56 BauGB)
- Urbane Gebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 19 i. V. m. § 56 BauGB)
- 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)
- Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 18 i. V. m. § 58 BauGB)
- Industriegebiete eingeschränkt (§ 1 Abs. 2 Nr. 19 i. V. m. § 59 BauGB)
- Industriegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 19 i. V. m. § 59 BauGB)

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

- SO MZH Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- SO MZB Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
- SO MZ Einzelhandel - Einzelhandel
- SO MZ Einzelhandel - Nahversorgung
- SO MZ Sondergebiet "Großhandel"
- SO MZ Sondergebiet "Autohaus"
- SO MZ Sondergebiet "Gastronomie"
- SO MZ Sondergebiet "Kultur"
- SO MZ Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- SO MZ Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- SO MZ Sondergebiet "Sporthafen"
- SO MZ Sondergebiet "Sport"
- SO MZ Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- SO MZ Sondergebiet "Wochenendplatz"
- SO MZ Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen"
- SO MZ Sondergebiet "Büro / Tagung"
- SO MZ Sondergebiet "Hochschule"
- SO MZ Sondergebiet "Dienstleistung"
- SO MZ Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"
- SO MZ Sondergebiet "Nahversorgung/Dienstleistung/Wohnen"
- SO MZ 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

Sonderflächen

- P Parkplatz
- Pk Parkhaus, Tiefgarage
- BHf Busbahnhof
- BHf/S 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. 4 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 Abfallentsorgung 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
 - Freizeitbad
 - Dauerklingarten
 - Friedhof
 - Festplatz
 - Grabeland
 - Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
 - Stillgelegte 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 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 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>