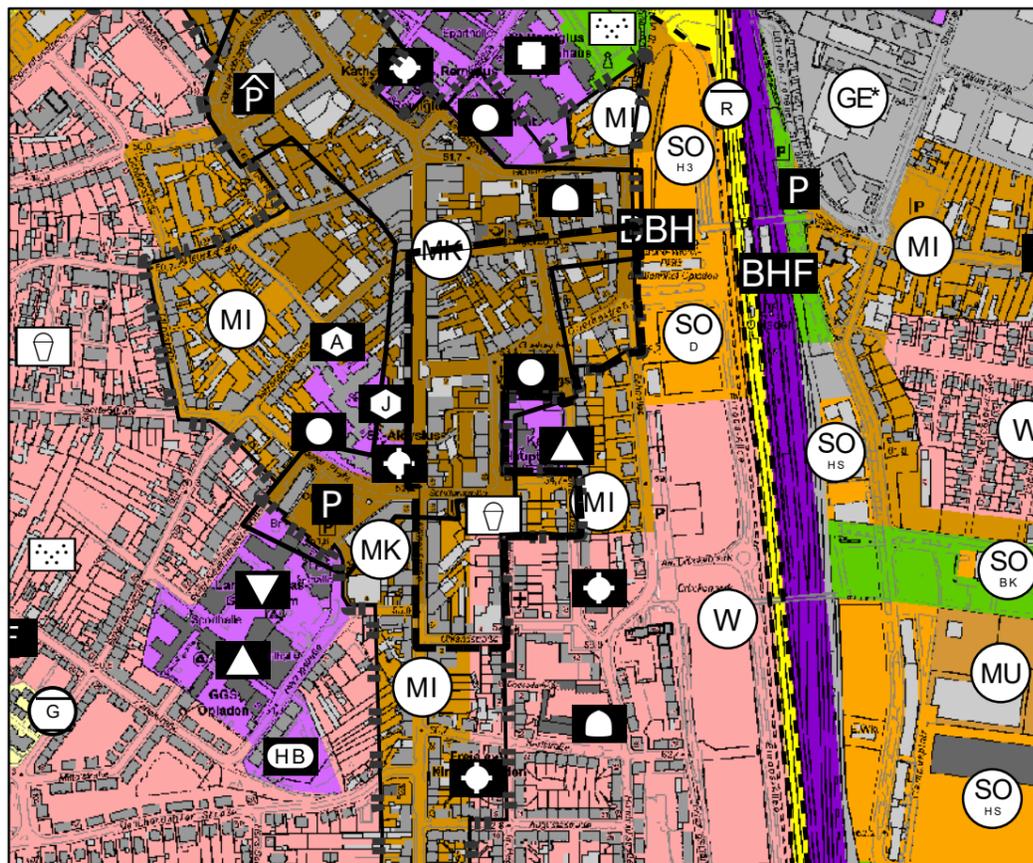


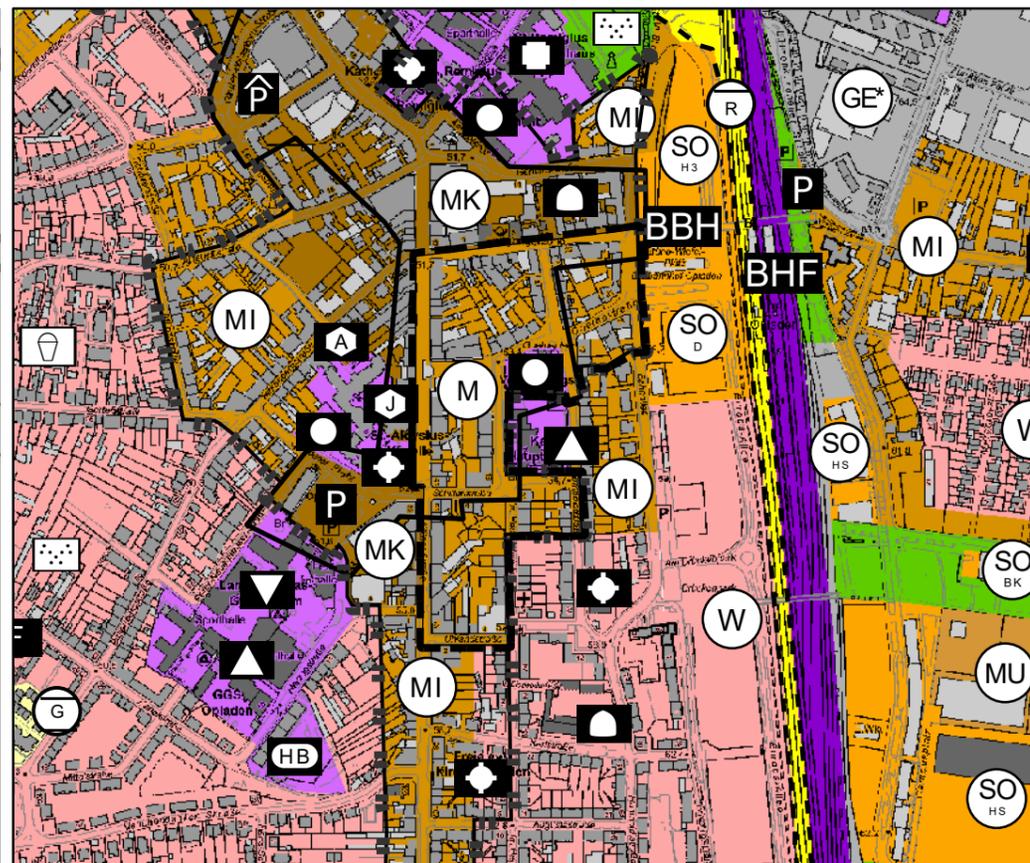


STADTTTEIL: OPLADEN

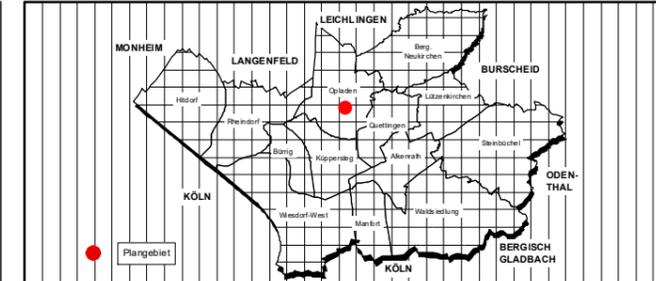
BEREICH: OPLADEN INNENSTADT - IM HEDERICHSFELD



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



**Änderungsbereich**  
Hinweis: Geltungsbereich 27. Änderung FNP

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

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- K Kerngebiete
- M Mischgebiete
- U Urbane Gebiete
- D Dorfgebiete

Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)  
GE Gewerbegebiete eingeschränkt  
G Gewerbegebiete  
I Industriegebiete eingeschränkt  
I Industriegebiete

Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)  
S Sonderbaufläche

Sondergebiete (Handel - Baupark)  
Sondergebiet "Handel - Baupark"  
Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"  
Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"  
Sondergebiet "Großhandel"  
Sondergebiet "Autohaus"  
Sondergebiet "Gastronomie"  
Sondergebiet "Kultur"  
Sondergebiet "Mehrzweckhalle"  
Sondergebiet "Betriebswohnungen"  
Sondergebiet "Sportstätten"  
Sondergebiet "Sport"  
Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"  
Sondergebiet "Wochenendplatz"  
Sondergebiet "Friedhofartige Nutzungen"  
Sondergebiet "Büro / Tagung"  
Sondergebiet "Hochschule"  
Sondergebiet "Dienstleistung"  
Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)  
A Autobahnen (und autobahnähnliche Straßen)  
S Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen  
G Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

P Parkplatz  
P Parkhaus, Tiefgarage  
BBH Busbahnhof  
BHF/S Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte  
B Bahnanlagen  
G Geplante Bahnanlagen

Wagenfähre  
A Anlegestelle  
F Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 1 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)  
Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:  
O Öffentliche Verwaltung  
S Schulische Einrichtung  
K Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:  
S Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
K Kinder einrichtungen  
J Jugendeinrichtungen  
A Alteinrichtungen  
G Gesunden Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
K Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
S Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
HB Hallenbad  
F Feuerwehr  
S Schutzraum

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallentsorgung (§ 1 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)  
Z Zweckbestimmung:  
A Müllbeseitigungsanlage  
M Mülldeponie  
F Fernwärme  
F Fernwärme  
W Wasserversorgung  
W Wasserwerk  
R Wasserbehälter / Reservoir  
B Brunnen  
A Abwasserbeseitigung  
P Abwasserpumperk  
R Regenbecken  
K Kläranlage  
S Stromversorgung  
U Umspannanlage / Elektrizität  
G Gasversorgung  
G Gasversorgung  
F Fernmeldeeinrichtungen  
F Fernmeldeeinrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)  
W Wasserfläche / Fließgewässer  
G Grünflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Zweckbestimmung:  
P Parkanlage  
S Sportliche Einrichtung / Sportplatz  
S Spielplatz  
S Spielbereich im öffentlichen Grün  
B Bolzplatz  
F Freibad  
D Dauerkleingarten  
F Friedhof  
F Festplatz  
G Grabelände

Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung  
S Stillgelegte Bahnhöfe  
Die Bahnlinie ist nach der Darstellung im Gebietsentwicklungsplan (GEP) des Regierungsbezirks Köln Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)  
F Flächen für Aufschüttungen  
K Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen  
Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 1 Abs. 2 Nr. 11 und Abs. 4 BauGB)  
F Flächen für die Landwirtschaft  
W Wald  
S Sonstige Darstellungen

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 und Abs. 4 BauGB)  
Z Zentren (B. Handlungsgroßprogramm Einzelhandel 2020)  
"Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§ 1 Abs. 2 Nr. 13 und Abs. 4 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 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)</p> <p>Plansicherstellungsgesetz - PlanSiG</p>	<p>Am ____ 2023 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 einsch. ____ 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>