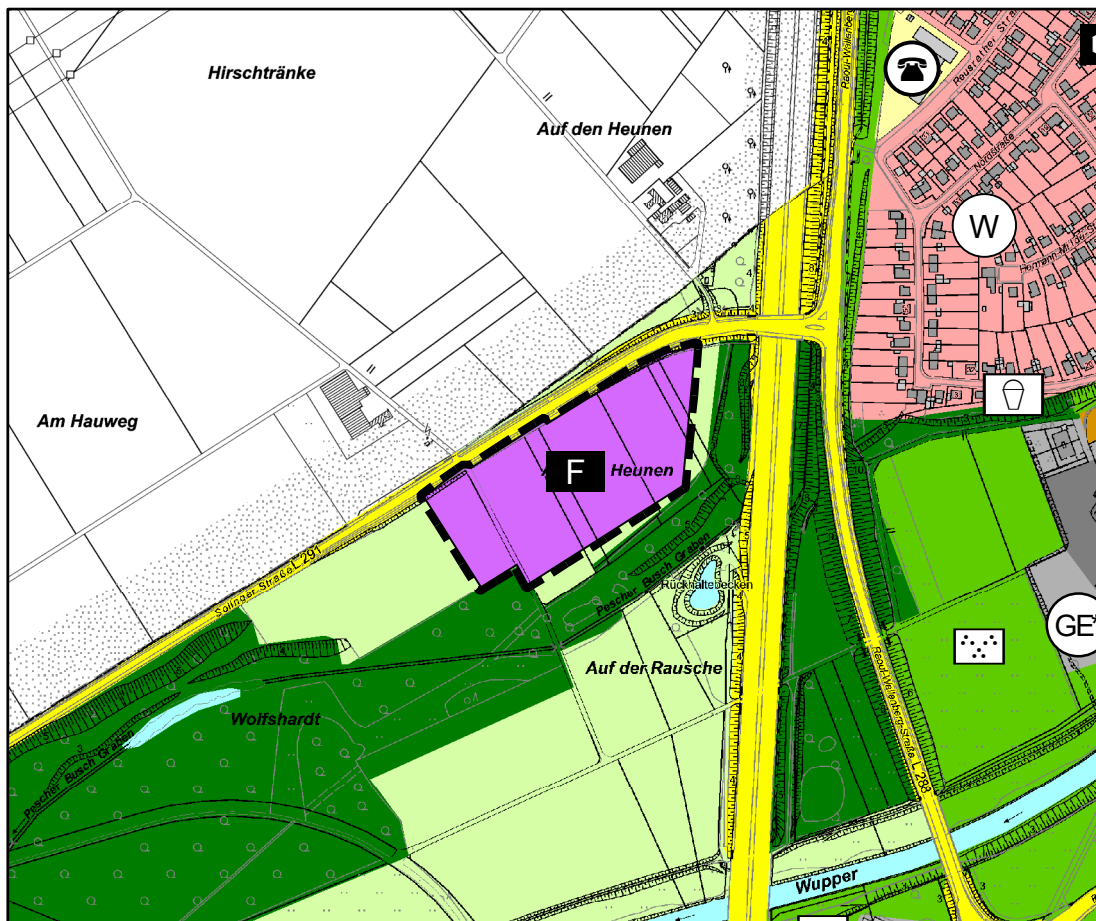
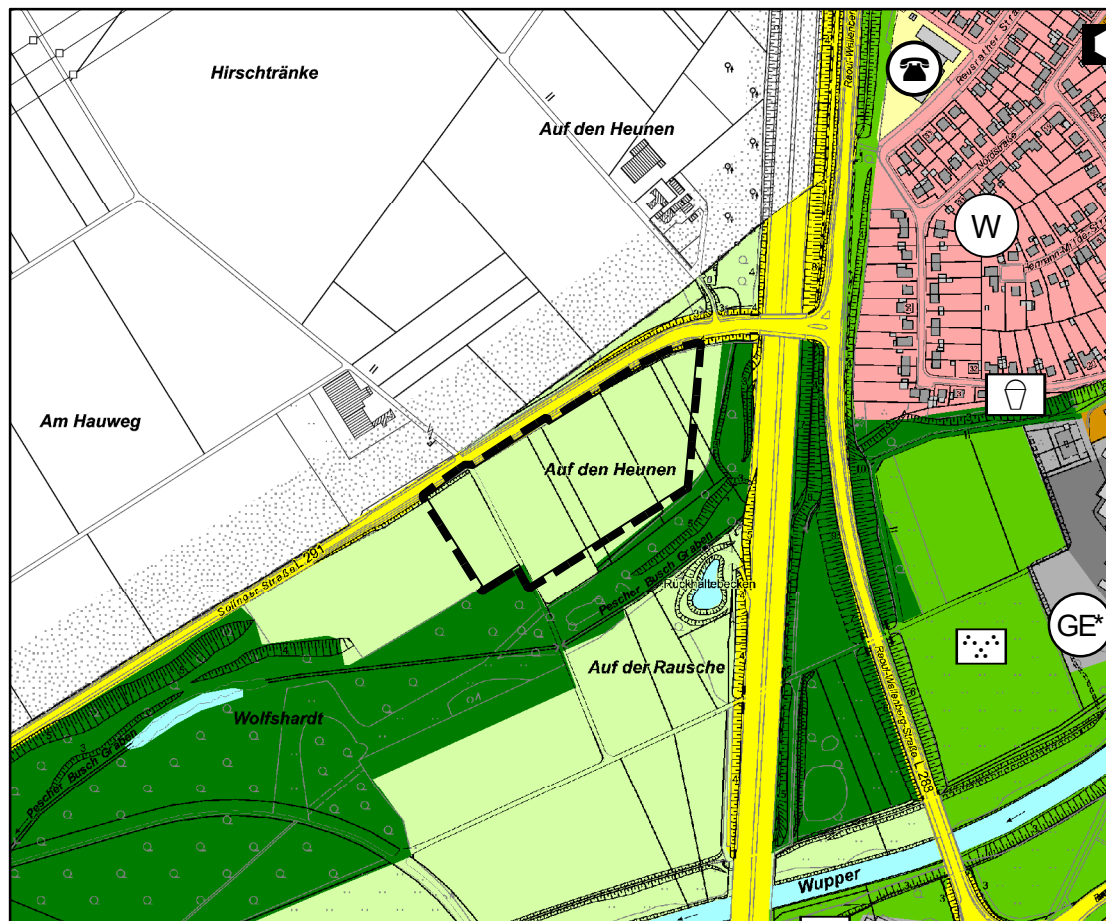


30. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

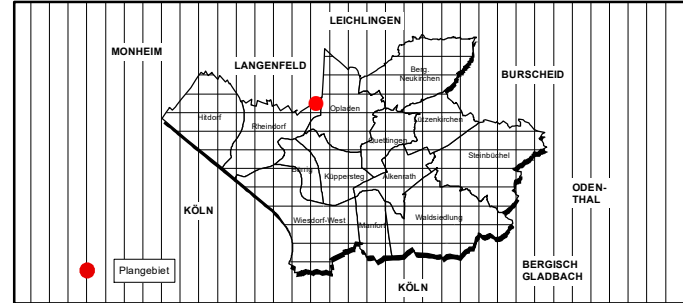
STADTTTEIL: RHEINDORF

BEREICH: AUF DEN HEUNEN



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:7.500

GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§ 1 Abs. 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
 Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)

W Wohnbauflächen

Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)
 Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)

M Kerngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 7 i.V.m. § 5 BauVO)
M Mischgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 i.V.m. § 5 BauVO)
U Urbane Gebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 9 i.V.m. § 5 BauVO)
D Dorfgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 i.V.m. § 5 BauVO)

Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauVO)
GE* Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 8 BauVO)
GE Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 8 BauVO)
IG Industriegebiete eingeschränkt (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 9 BauVO)
IG Industriegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 9 BauVO)

S Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)

SO Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
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 "Friedhofaffine Nutzungen"
SO Sondergebiet "Büro / Tagung"
SO Sondergebiet "Hochschule"
SO Sondergebiet "Dienstleistung"
SO Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"
SO Sondergebiet "Nahversorgung/Dienstleistung/Wohnen"
SO Sondergebiet "Wellpapenwerk"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
SB Autobahnen (und autobahnähnliche Straßen)
SB Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

P Parkplatz
PK Parkhaus, Tiefgarage
BBH Busbahnhof
BHF/S Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte

B Bahnanlagen
BP Geplante Bahnanlagen

WP Wagenfähre
A Anlegestelle
F Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

GA Flächen für Gemeinbedarf
GA Öffentliche Verwaltung
GA Schulsche Einrichtung
GA Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
KE Kindereinrichtungen
JE Jugendeinrichtungen
AE Alteinrichtungen
GA Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
GA Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
HB Hallenbad
SI Sportinternat
F Feuerwehr
SZ Schutzraum

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
 Zweckbestimmung:
AB Abfallentsorgung
AW Müllbeseitigungsanlage
M Mülldeponie

Fernwärme
F Fernwärme

Wasserversorgung
W Wasserwerk
WR Wasserbehälter / Reservoir
B Brunnen

Abwasserbeseitigung
AP Abwasserpumpe
R Regenbecken
K Kläranlage

Stromversorgung
U Umspannanlage / Elektrizität

Gasversorgung
G Gasversorgung

Fernmeldeeinrichtungen
F Fernmelde-technische Einrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
W Wasserfläche / Fließgewässer
GR Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung:
P Parkanlage
SE Sportliche Einrichtung / Sportplatz
S Spielplatz
SO Spielbereich im öffentlichen Grün
B Bolzplatz
FB Freizeitbad
DK Dauerkleingarten
F Friedhof
F Festplatz
G Grabeland

Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
SB Stillgelegte Bahnlinie (Die Bahnlinie ist nach Darstellung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) des Regierungsbezirks Köln)

Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)
AS Flächen für Aufschüttungen
AB Flächen für Abgrabungen
AS Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
LA Flächen für die Landwirtschaft
W Wald

Sonstige Darstellungen
U Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
U "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 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 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 ____ 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 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>