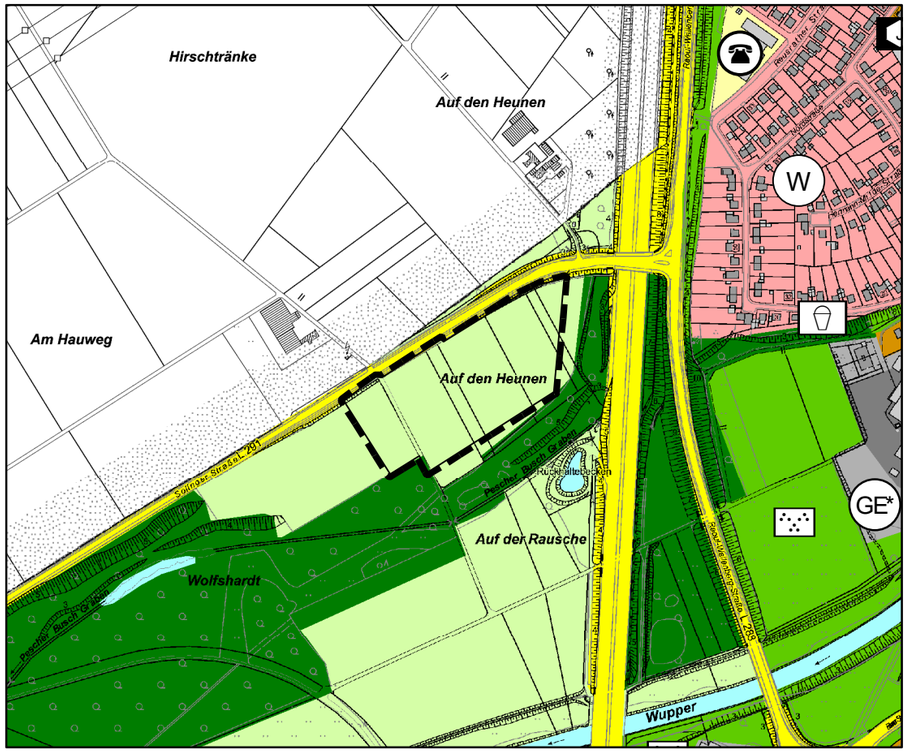
30. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

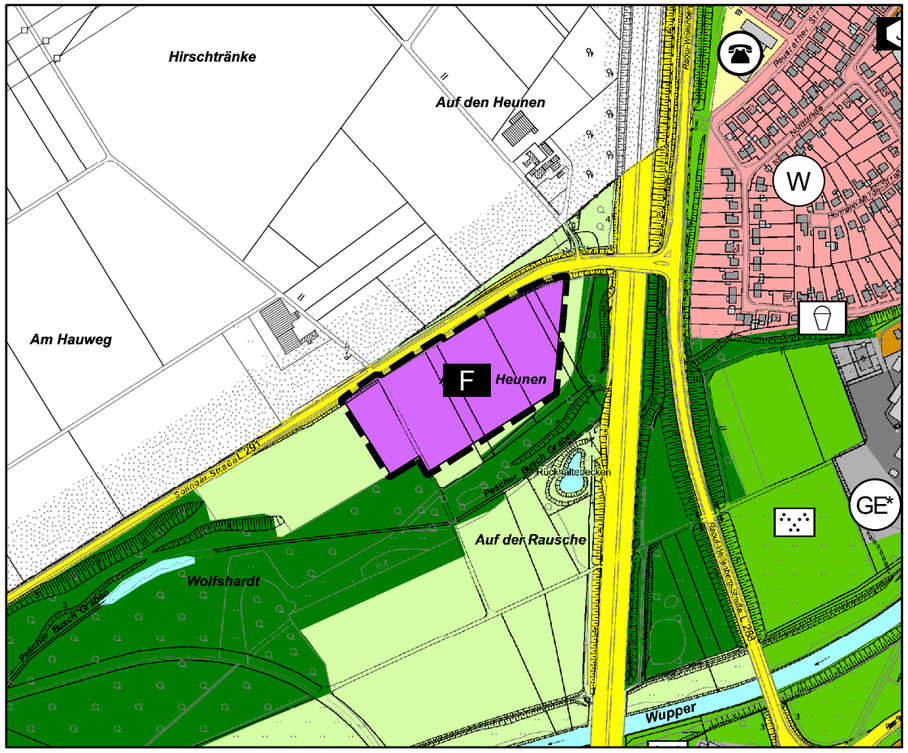
Stadt Leverkusen

STADTTEIL: RHEINDORF

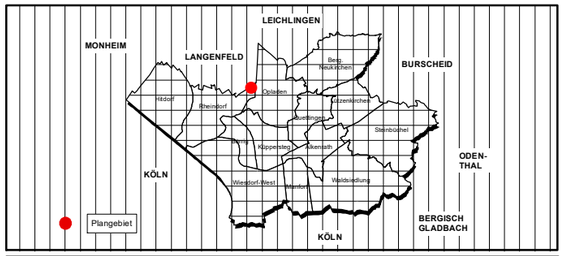
BEREICH: AUF DEN HEUNEN



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§5 Abs.2 BauGB)

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

Wohnbauflächen (§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
- W — Wohnbauflächen

Gemischte Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
- M — Gemischte Baufläche (§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
- MK — Kerngebiete (§1 Abs.2 Nr.7 i.V. mit §7 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§1 Abs.2 Nr.6 i.V. mit §6 BauNVO)
- MU — Urbane Gebiete (§1 Abs.2 Nr.1 5 i.V. mit §6a BauNVO)
- MD — Dorfgebiete (§1 Abs.2 Nr.1 5 i.V. mit §5 BauNVO)

Gewerbliche Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)
- GE* — Gewerbegebiete eingeschränkt
- GE — Gewerbegebiete (§1 Abs.2 Nr.8 i.V. mit §8 BauNVO)
- GI* — Industriegebiete eingeschränkt
- GI — Industriegebiete (§1 Abs.2 Nr.9 i.V. mit §9 BauNVO)

Sonderbauflächen (§1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
- SO H1 — Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- SO H2 — Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
- SO H3 — Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- SO H=N — Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- SO H 4 — Sondergebiet "Großhandel"
- SO H 5 — Sondergebiet "Autohaus"
- SO Gast — Sondergebiet "Gastronomie"
- SO Kultur — Sondergebiet "Kultur"
- SO Mehr — Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- SO Bet — Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- SO Sport — Sondergebiet "Sporthafen"
- SO Sport — Sondergebiet "Sport"
- SO Erh — Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- SO Wo — Sondergebiet "Wochenendplatz"
- SO Fried — Sondergebiet "Friedhofsaffine Nutzungen"
- SO B — Sondergebiet "Büro / Tagung"
- SO H — Sondergebiet "Hochschule"
- SO D — Sondergebiet "Dienstleistung"
- SO DK — Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"
- SO NW — Sondergebiet "Nahversorgung/Dienstleistung/Wohnen"
- SO WP — Sondergebiet "Wellpappenwerk"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)
- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P — Parkplatz
- PH — Parkhaus, Tiefgarage
- BBH — Busbahnhof
- BHF/S — Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- WF — Wagenfähre
- A — Anlegestelle
- F — Fährenleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. (§5 Abs.2 Nr.2 BauGB)
- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
  - Öffentliche Verwaltung
  - Schulische Einrichtung
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
- Soziales Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - K — Kindereinrichtungen
  - J — Jugendeinrichtungen
  - A — Alteneinrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - HB — Hallenbad
  - S I — Sportinternat
- F — Feuerwehr
- Schutzraum

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)

Zweckbestimmung:
Abfallentsorgung
- M — Müllbeseitigungsanlage
- MD — Mülldeponie

Fernwärme
- Fernwärme

Wasserversorgung
- W — Wasserwerk
- R — Wasserbehälter / Reservoir
- B — Brunnen

Abwasserbeseitigung
- P — Abwasserpumperk
- R — Regenbecken
- KA — Kläranlage

Stromversorgung
- U — Umspannanlage / Elektrizität

Gasversorgung
- G — Gasversorgung

Fernmeldeeinrichtungen
- Fernmeldetechnische Einrichtungen

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

Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Sportliche Einrichtung / Sportplatz
- Spielplatz
- G — Spielbereich im öffentlichen Grün
- Bo — Bolzplatz
- Freizeitbad
- Dauerkleingarten
- Friedhof
- Festplatz
- Grabeland

- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
- 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)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§5 Abs.2 Nr.9 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.6 und Abs.4 BauGB)
- Zentren (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel 2002)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- HLP — Hubschrauberlandeplatz

Rechtsgrundlagen:

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).

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).

Planzeichenverordnung - 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).

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.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister
i. V. Beigeordnete

Am __.__.____ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlicheit gefasst.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister
i. V. Beigeordnete

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am __.__.____ wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ durchgeführt.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister
i. V. Beigeordnete

Am __.__.____ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete

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 ausgelegen

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete

Der Rat hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden

Köln, den

Bezirksregierung Köln

Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister

FACHBEREICH STADTPLANUNG KO_612_02_20