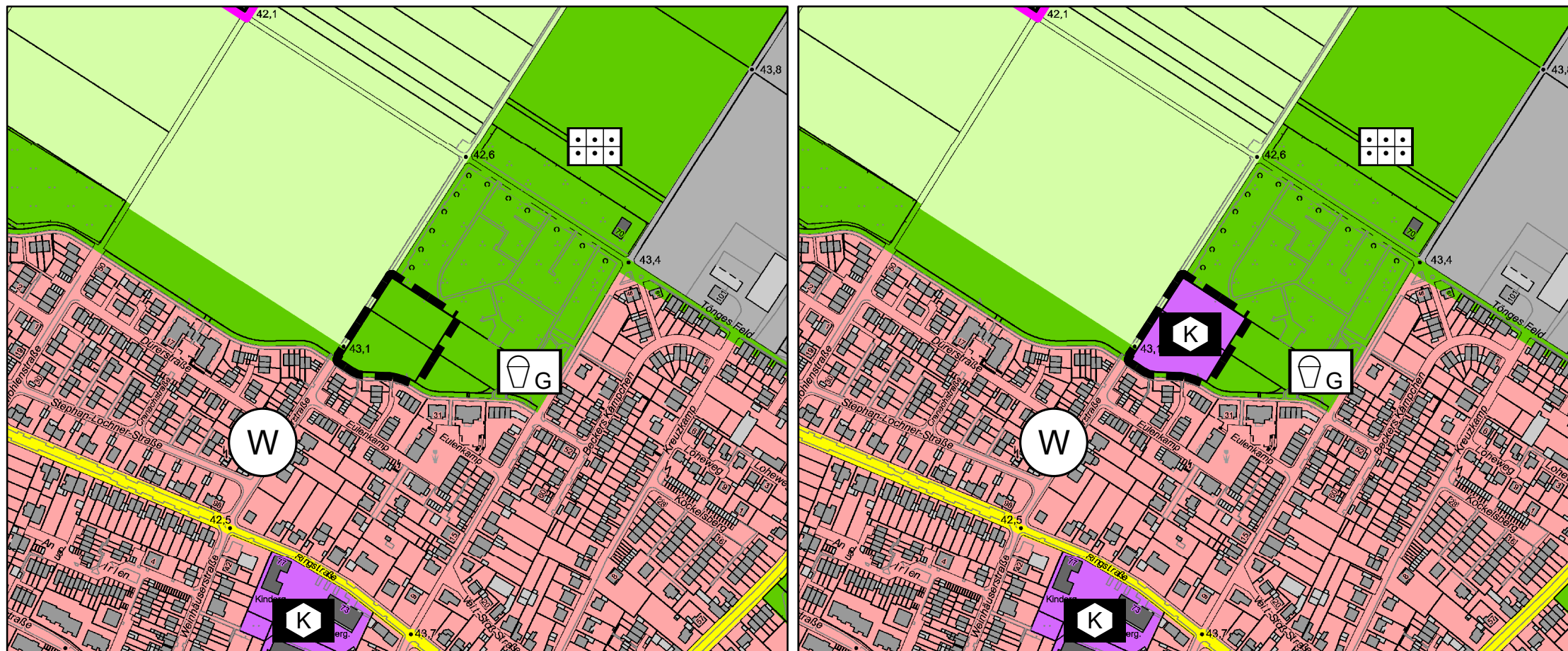


28. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



STADTTEIL: HITDORF

BEREICH: WEINHÄUSERSTRASSE



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:5.000

GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:5.000

Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 Art der baulichen Nutzung (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 Wohnbauflächen (S. 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

- Wohnbauflächen
- Mischgebiete
- Mischgebiete
- Urbane Gebiete
- Dorfgebiete
- Gewerbegebiete eingeschränkt
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete eingeschränkt
- Industriegebiete
- Sonderbauflächen
- Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- 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 "Friedhofähnliche Nutzungen"
- Sondergebiet "Büro / Tagung"
- Sondergebiet "Hochschule"
- Sondergebiet "Dienstleistung"
- Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"
- Sondergebiet "Nahversorgung/Dienstleistung/Wohnen"
- Sondergebiet "Wellpappenwerk"

Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Gebäude und Einrichtungen

- Kindererziehungs- und Jugendeinrichtungen
- Kindereinrichtungen
- Jugendeinrichtungen
- Alteneinrichtungen
- 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 (S. 1 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO)

Zweckbestimmung: Abfallentsorgung

- Müllbeseitigungsanlage
- Mülldeponie
- Fernwärme
- Fernwärme
- Wasserversorgung
- Wasserwerk
- Wasserbehälter / Reservoir
- Brunnen
- Abwasserbeseitigung
- Abwasserpumpwerk
- Regenbecken
- Kläranlage
- Stromversorgung
- Umspannanlage / Elektrizität
- Gasversorgung
- Gasversorgung
- Fernmeldeeinrichtungen
- Fernmelde-technische Einrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (S. 1 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauNVO)

- Wasserfläche / Fließgewässer
- Grünflächen (S. 2 Nr. 5 BauNVO)

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Sportliche Einrichtung / Sportplatz
- Spielplatz
- Spielbereich im öffentlichen Grün
- Bolzplatz
- Freizeitanlage
- Dauerkleingarten
- Friedhof
- Festplatz
- Grabeland
- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
- Stillegelegte Bahnlinie
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen (S. 1 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauNVO)
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (S. 1 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauNVO)
- Wald
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald
- Sonstige Darstellungen
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (S. 1 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauNVO)
- Zentren (in Handlungsjahresplan Einzelhaushalt 2022)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (S. 1 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4 BauNVO)
- Hubschrauberlandeplatz

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. (S. 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

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

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. (S. 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

- Wagenfähre
- Anlegestelle
- Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. (S. 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

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

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).</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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)).</p> <p>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).</p>	<p>Am 16.05.2022 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 08.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 16.05.2022 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 08.08.2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 16.08.2022 bis einschließlich 15.09.2022 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 ausgelegen</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>