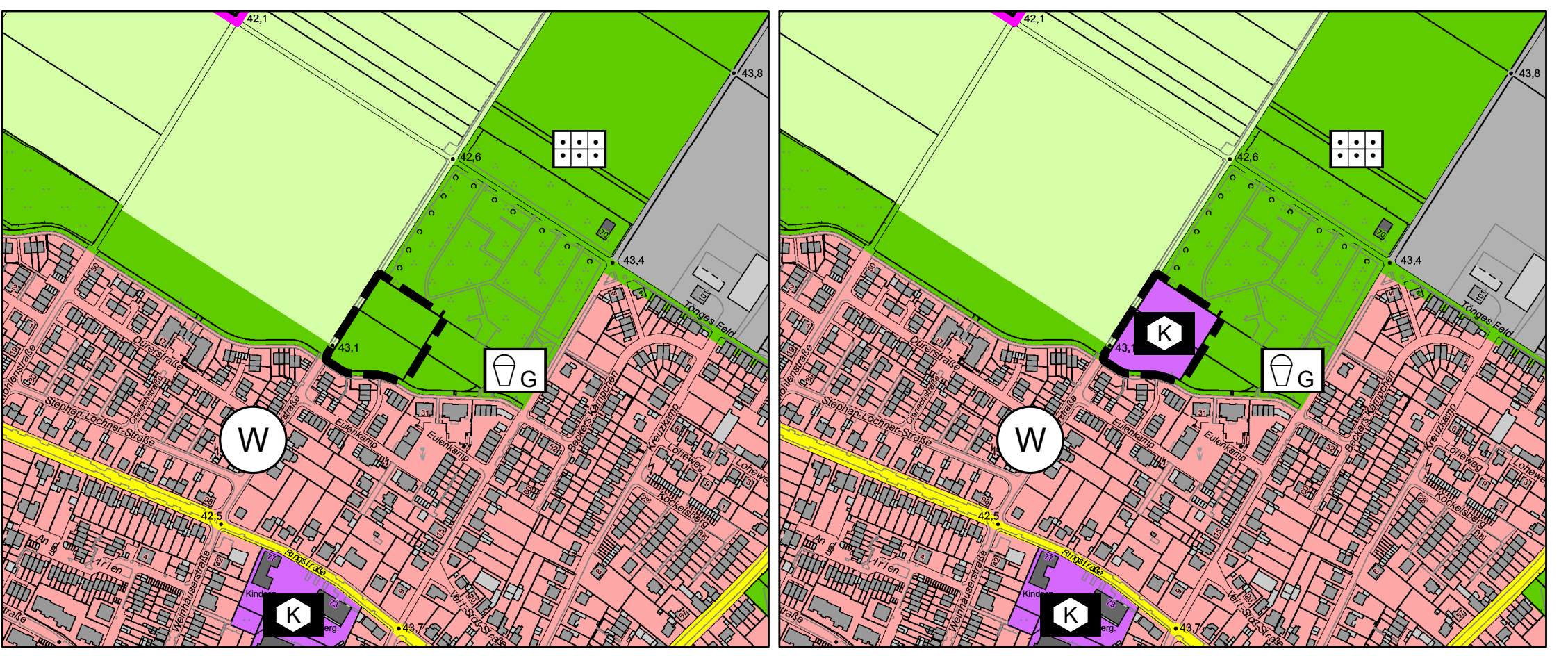


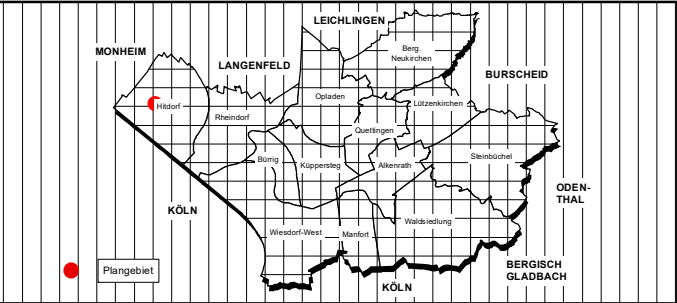
# 28. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

**STADTTEIL: HITDORF** **BEREICH: WEINHÄUSERSTRASSE**



**VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:5.000** **GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:5.000**

<p><b>Rechtsgrundlagen:</b></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 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)</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 16.09.2024 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 13.11.2024 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.11. bis einschl. 20.12.2024 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>



**Änderungsbereich**

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

- Wohnbauflächen (S. 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Kerngebiete (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 (1) mit § 7 BauNVO)
- Mischgebiete (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 (2) mit § 6 BauNVO)
- Urbane Gebiete (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 (3) mit § 6 BauNVO)
- Dorfgebiete (S. 1 Abs. 2 Nr. 1 (4) mit § 6 BauNVO)
- Gewerbliche Bauflächen (S. 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Gewerbegebiete eingeschränkt (S. 1 Abs. 2 Nr. 2 (1) mit § 8 BauNVO)
- Gewerbegebiete (S. 1 Abs. 2 Nr. 2 (2) mit § 8 BauNVO)
- Industriegebiete eingeschränkt (S. 1 Abs. 2 Nr. 2 (3) mit § 9 BauNVO)
- Industriegebiete (S. 1 Abs. 2 Nr. 2 (4) mit § 9 BauNVO)
- Sonderbauflächen (S. 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Sondergebiet "Handel - Baumarkt" (S. 1 Abs. 1 Nr. 5 (1) mit § 10 BauNVO)
- Sondergebiet "Handel - Einzelhandel" (S. 1 Abs. 1 Nr. 5 (2) mit § 10 BauNVO)
- Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" (S. 1 Abs. 1 Nr. 5 (3) mit § 10 BauNVO)
- Sondergebiet "Großhandel" (S. 1 Abs. 1 Nr. 5 (4) mit § 10 BauNVO)
- Sondergebiet "Autohaus" (S. 1 Abs. 1 Nr. 5 (5) mit § 10 BauNVO)
- Sondergebiet "Gastronomie" (S. 1 Abs. 1 Nr. 5 (6) mit § 10 BauNVO)
- Sondergebiet "Kultur" (S. 1 Abs. 1 Nr. 5 (7) mit § 10 BauNVO)
- Sondergebiet "Mehrzweckhalle" (S. 1 Abs. 1 Nr. 5 (8) mit § 10 BauNVO)
- Sondergebiet "Betriebswohnungen" (S. 1 Abs. 1 Nr. 5 (9) mit § 10 BauNVO)
- Sondergebiet "Sportstätten" (S. 1 Abs. 1 Nr. 5 (10) mit § 10 BauNVO)
- Sondergebiet "Sport" (S. 1 Abs. 1 Nr. 5 (11) mit § 10 BauNVO)
- Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage" (S. 1 Abs. 1 Nr. 5 (12) mit § 10 BauNVO)
- Sondergebiet "Wochenendplatz" (S. 1 Abs. 1 Nr. 5 (13) mit § 10 BauNVO)
- Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen" (S. 1 Abs. 1 Nr. 5 (14) mit § 10 BauNVO)
- Sondergebiet "Büro / Tagung" (S. 1 Abs. 1 Nr. 5 (15) mit § 10 BauNVO)
- Sondergebiet "Hochschule" (S. 1 Abs. 1 Nr. 5 (16) mit § 10 BauNVO)
- Sondergebiet "Dienstleistung" (S. 1 Abs. 1 Nr. 5 (17) mit § 10 BauNVO)
- Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus" (S. 1 Abs. 1 Nr. 5 (18) mit § 10 BauNVO)
- Sondergebiet "Nahversorgung/Dienstleistung/Wohnen" (S. 1 Abs. 1 Nr. 5 (19) mit § 10 BauNVO)
- Sondergebiet "Wellpappenwerk" (S. 1 Abs. 1 Nr. 5 (20) mit § 10 BauNVO)

**Flächen für den überörtlichen Verkehr** (S. 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

- Autobahnen (und autobahnähnliche Straßen)
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Parkplatz
- Parkhaus, Tiefgarage
- Busbahnhof
- Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- Wagenfähre
- Anlegestelle
- Fähranleger

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung** (S. 1 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
  - Öffentliche Verwaltung
  - Schulische Einrichtung
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
  - Kindererziehungs- und Jugendeinrichtungen
  - 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 (S. 1 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
  - Zweckbestimmung:
    - Abfallentsorgung:
      - Müllbeseitigungsanlage
      - Mülldeponie
    - Fernwärme:
      - Fernwärme
    - Wasserversorgung:
      - Wasserwerk
      - Wasserbehälter / Reservoir
      - Brunnen
    - Abwasserbeseitigung:
      - Abwasserpumpwerk
      - Regenbecken
      - Kläranlage
    - Stromversorgung:
      - Umspannanlage / Elektrizität
      - Gasversorgung:
        - Gasversorgungsanlage
    - Fernmeldeanlagen:
      - 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 BauGB)
      - Wasserfläche / Fließgewässer
      - Grünflächen (S. 1 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)
    - Zweckbestimmung:
      - Parkanlage
      - Sportliche Einrichtung / Sportplatz
      - Spielplatz
      - Spielbereich im öffentlichen Grün
      - Bolzplatz
      - Freizeitbad
      - Dauerkleingarten
      - Friedhof
      - Festplatz
      - Grabeland
  - Flächen für die Landwirtschaft (S. 1 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
    - Wald
    - Flächen für die Landwirtschaft
  - 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 BauGB)
    - Flächen für Aufschüttungen
    - Flächen für Abgrabungen
    - Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
    - Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (S. 1 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
    - Wald
    - Flächen für die Landwirtschaft
    - 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 BauGB)
      - Zentren (in Handlungsjahresprogramm Einzelhaushalt 2022)
      - "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (S. 1 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
      - Hubschrauberlandeplatz

Dokumentpfad: G:\6112\ArcGIS\001\_Projekte\001\_FNP\018\_Aenderungen\028\_28\_Aenderung\_Weinhäuserstr\01\_28\_Weinhäuserstr.mxd