

28. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

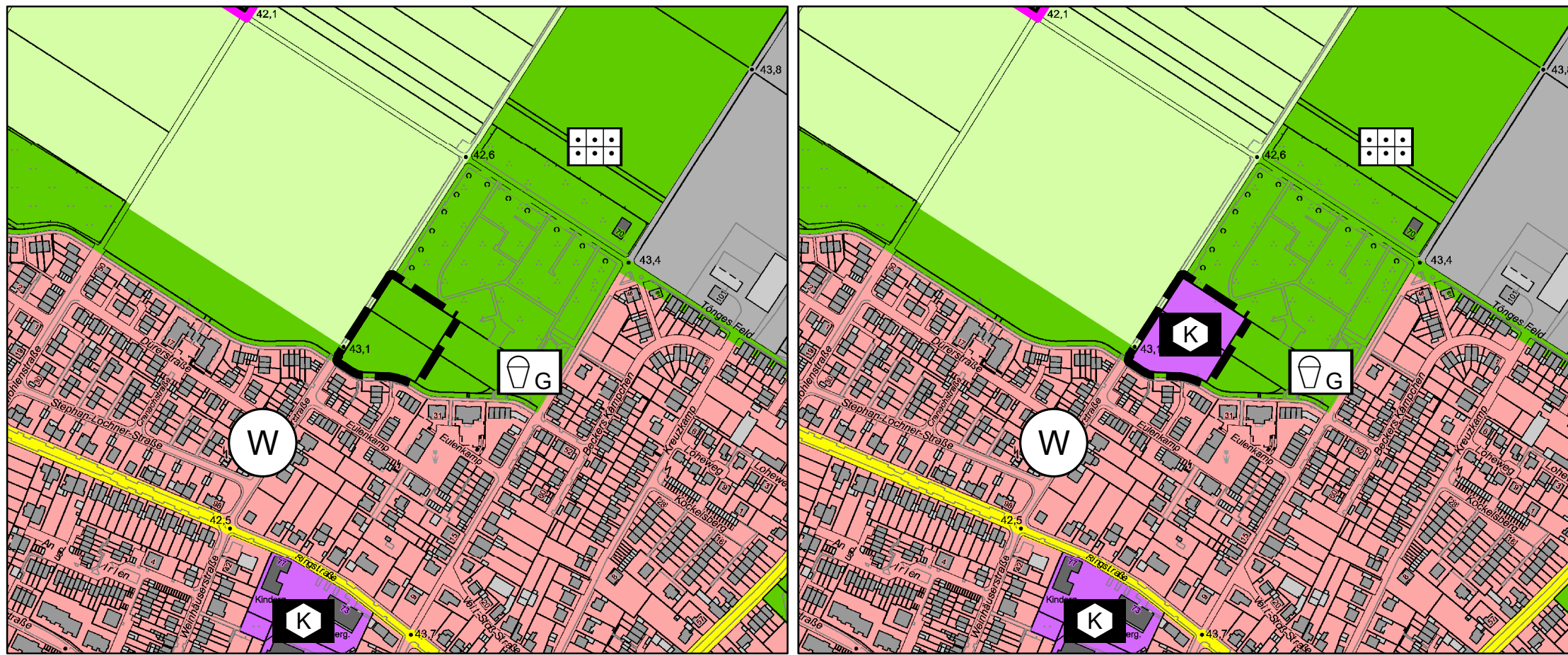
Anlage 9
Niederschrift
Rat 07.07.25
TOP 53.1 ö. S.

Stadt Leverkusen



STADTTEIL: HITDORF

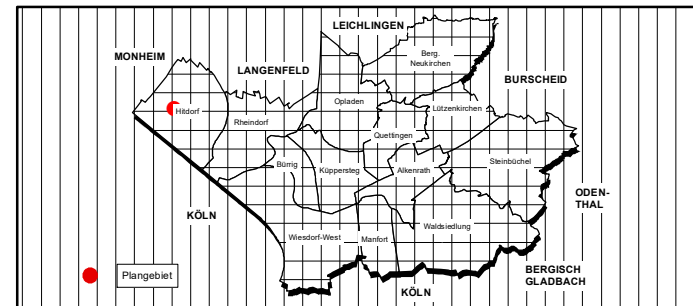
BEREICH: WEINHÄUSERSTRASSE



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:5.000

GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:5.000

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

- W Wohnbauflächen
- MG Kerngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 mit § 7 BauNVO)
- M Mischgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 16 i.V. mit § 6 BauNVO)
- UA Urbane Gebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 15 i.V. mit § 6 BauNVO)
- DO Dorfgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 15 i.V. mit § 6 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 1 Abs. 2 Nr. 18 i.V. mit § 8 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 18 i.V. mit § 8 BauNVO)
- GI Industriegebiete eingeschränkt (§ 1 Abs. 2 Nr. 19 i.V. mit § 9 BauNVO)
- GI Industriegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 19 i.V. mit § 9 BauNVO)
- SB Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- SH1 Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- SH2 Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- SH3 Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
- SO1 Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- SO2 Sondergebiet "Großhandel"
- SO3 Sondergebiet "Autohaus"
- SO4 Sondergebiet "Gastronomie"
- SO5 Sondergebiet "Kultur"
- SO6 Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- SO7 Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- SO8 Sondergebiet "Sportstätten"
- SO9 Sondergebiet "Sport"
- SO10 Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- SO11 Sondergebiet "Wochenendplatz"
- SO12 Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen"
- SO13 Sondergebiet "Büro / Tagung"
- SO14 Sondergebiet "Hochschule"
- SO15 Sondergebiet "Dienstleistung"
- SO16 Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"
- SO17 Sondergebiet "Nahversorgung/Dienstleistung/Wohnen"
- SO18 Sondergebiet "Wellpappenwerk"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauGB)

- AS Autobahnen (und autobahnähnliche Straßen)
- OS Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- GP Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P Parkplatz
- PK Parkhaus, Tiefgarage
- BB Busbahnhof
- BHF/BH Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- BA Bahnanlagen
- GB Geplante Bahnanlagen
- WP Wagenfähre
- A Anlegestelle
- F Fähranleger

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

- GA Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Öffentliche Verwaltung
- KA Schulausstattung
- KA Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Gebäude und Einrichtungen

- KE Kindereinrichtungen
- JE Jugendeinrichtungen
- AE Altenheimen
- GA Gesundheits- und Erholungsanlagen
- GA Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- GA Kultur- und Erholungsanlagen
- GA Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- GA Hallenbad
- GA Schutzraum

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

Zweckbestimmung: Abfallentsorgung

- MA Müllbeseitigungsanlage
- MA Mülledeponie

Fernwärme

- FW Fernwärme

Wasserversorgung

- W Wasserwerk
- WR Wasserbehälter / Reservoir
- B Brunnen

Abwasserbeseitigung

- AP Abwasserpumperk
- R Regenbecken
- KA Kläranlage

Stromversorgung

- U Umspannanlage / Elektrizität

Gasversorgung

- GA Gasversorgung

Fernmeldeanlagen

- FM Fernmeldeanlagen

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
- W Grünflächenis Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- S Sportliche Einrichtung / Sportplatz
- S Spielplatz
- S Spielbereich im öffentlichen Grün
- B Bolzplatz
- Freizeitbad
- D Dauerkleingarten
- F Friedhof
- F Festplatz
- G Grabelland
- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
- Stillegelegte Bahnlinie (Die Bahnlinie ist nach Darstellung des Gebietsentwicklungsplans (GEP) des Regierungsbezirks Köln)
- Flächen für Aufschüttungen, 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)
- Wald
- Flächen für die Landwirtschaft
- 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 (in Handlungsjahresplan Einzelhaushalt 2022)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§ 1 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- HLP Hubschrauberlandeplatz