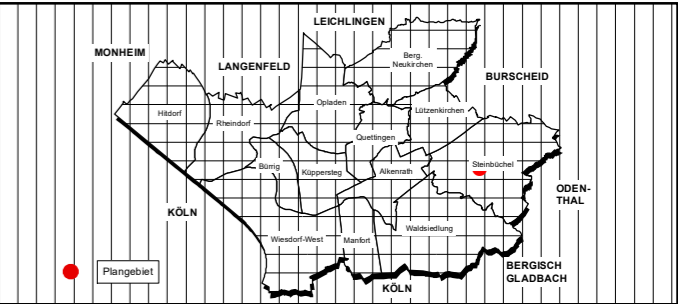
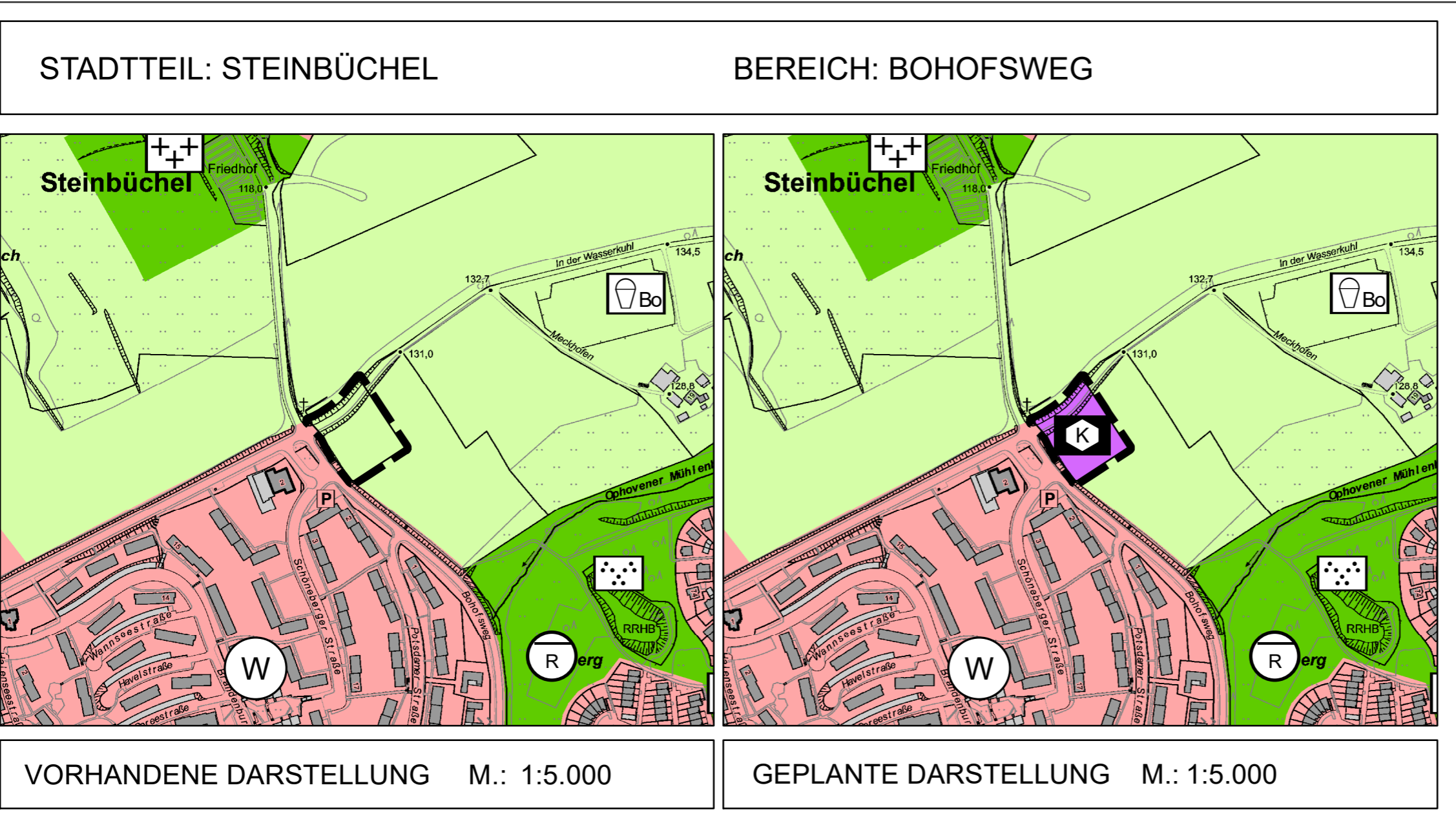


15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Anlage 19
Niederschrift
Rat 07.07.25
TOP 61.1 ö. S.



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (B1 Abs.2 BauGB)
Art der baulichen Nutzung (B1 Abs.2 Nr.1 BauGB)
Wohnbauflächen (B1 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- W Wohnbauflächen
- Mis Gebiete (B1 Abs.2 Nr.17 i.V.m.B1 BauGB)
- Mischgebiete (B1 Abs.2 Nr.18 i.V.m.B1 BauGB)
- Urbane Gebiete (B1 Abs.2 Nr.19 i.V.m.B1 BauGB)
- Dorfgebiete (B1 Abs.2 Nr.20 i.V.m.B1 BauGB)

Gewerbliche Bauflächen (B1 Abs.1 Nr.3 BauGB)

- GE Gewerbegebiete eingeschränkt
- GB Gewerbegebiete (B1 Abs.2 Nr.18 i.V.m.B1 BauGB)
- GI Industriegebiete eingeschränkt
- GI Industriegebiete (B1 Abs.2 Nr.19 i.V.m.B1 BauGB)

Sonderbauflächen (B1 Abs.1 Nr.4 BauGB)

- SO 1 Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- SO 2 Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
- SO 3 Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- SO 4 Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- SO 5 Sondergebiet "Großhandel"
- SO 6 Sondergebiet "Autohaus"
- SO 7 Sondergebiet "Gastronomie"
- SO 8 Sondergebiet "Kultur"
- SO 9 Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- SO 10 Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- SO 11 Sondergebiet "Sporthallen"
- SO 12 Sondergebiet "Sport"
- SO 13 Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- SO 14 Sondergebiet "Wochenendplatz"
- SO 15 Sondergebiet "Friedhofsaftene Nutzungen"
- SO 16 Sondergebiet "Büro / Tagung"
- SO 17 Sondergebiet "Hochschule"
- SO 18 Sondergebiet "Dienstleistung"
- SO 19 Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"
- SO 20 Sondergebiet "Nahversorgung/Dienstleistung/Wohnen"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (B1 Abs.2 Nr.2 und Abs.4 BauGB)

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Parkplatz

- Parkhaus, Tiefgarage
- BBH Busbahnhof
- BHF/S Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- WF Wagenfähre
- A Anlegestelle
- F Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen (B1 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:

- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kinderinstitutionen
- Jugendinstitutionen
- Alteninstitutionen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- HB Hallenbad
- F Feuerwehr
- Schutzraum

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (B1 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)

Zweckbestimmung: Abfallentsorgung

- Müllbeseitigungsanlage
- Mülldeponie
- Fernwärme
- Fernwärme
- Wasserversorgung
- W Wasserwerk
- R Wasserbehälter / Reservoir
- B Brunnen
- Abwasserbeseitigung
- P Abwasserpumpe
- R Regenbecken
- K Kläranlage
- Stromversorgung
- U Umspannanlage / Elektrizität
- Gasversorgung
- GS Gasversorgung
- Fernmeldeanlagen
- Fernmeldeelektronische Einrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserlaufes (B1 Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)

- Wasserfläche / Fließgewässer
- Grünflächen (B1 Abs.2 Nr.5 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Sportliche Einrichtung / Sportplatz
- Spielplatz
- Spielbereich im öffentlichen Grün
- Bolzplatz
- Freizeitbad
- Dauerkleingarten
- Friedhof
- Festplatz
- Grabeland
- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
- Stillegelegte Bahnlinie
- Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (B1 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 (B1 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 Bundesimmissionschutzgesetzes (B1 Abs.2 Nr.6 und Abs.4 BauGB)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (B1 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 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 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 16.10.2018 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen 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 16.10.2018 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 08.01.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 233/III "Mathildenhof -östlich Bohofsweg" in der Zeit vom 15.01.2020 bis einschließlich 12.02.2020 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung im o. g. Bebauungsplanverfahren wird als frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes gewertet.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 10.06.2024 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 16.08.2024 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.08. bis einschl. 23.09.2024 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>

Dokumentpfad: G:\612\ArcGIS\001_Projekte\001_FNP\018_Aenderungen\015_15_Aenderung_Bohofsweg\01_15_Bohofsweg_neu.mxd