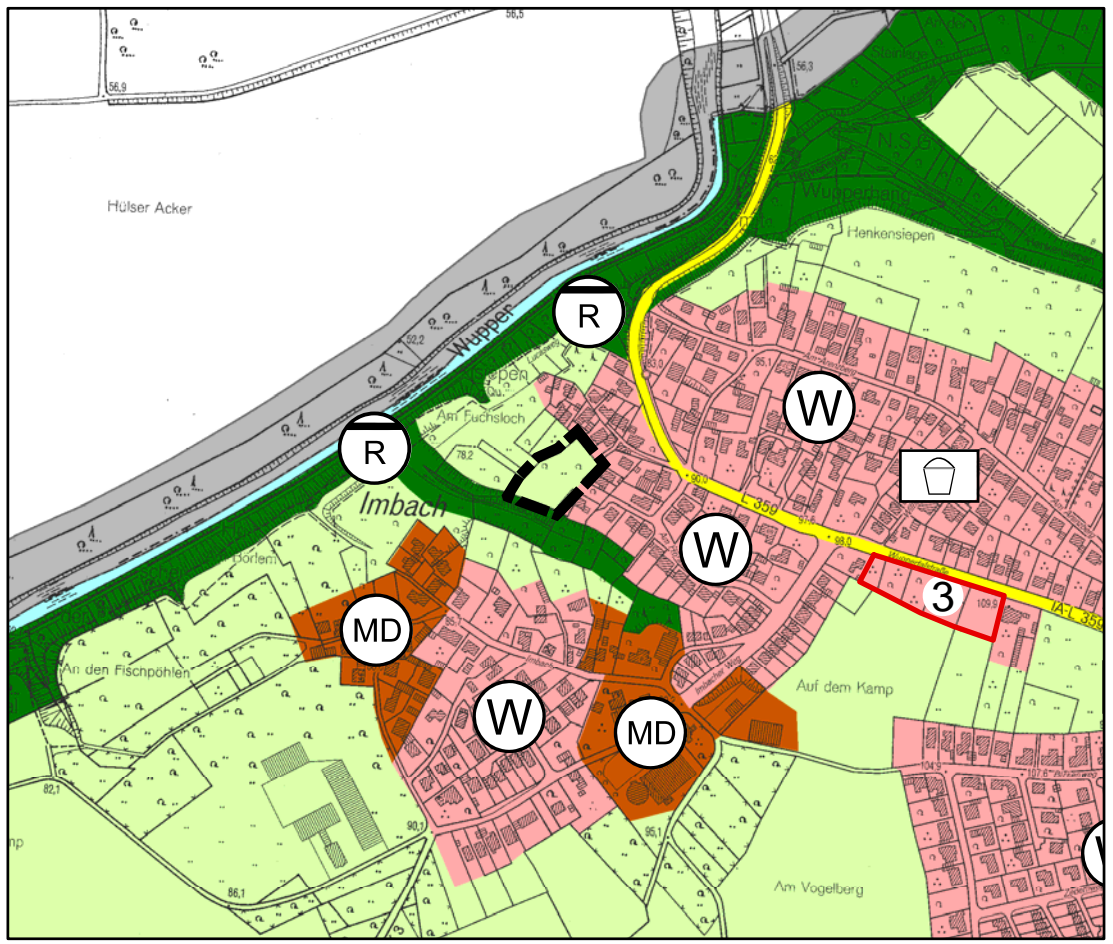
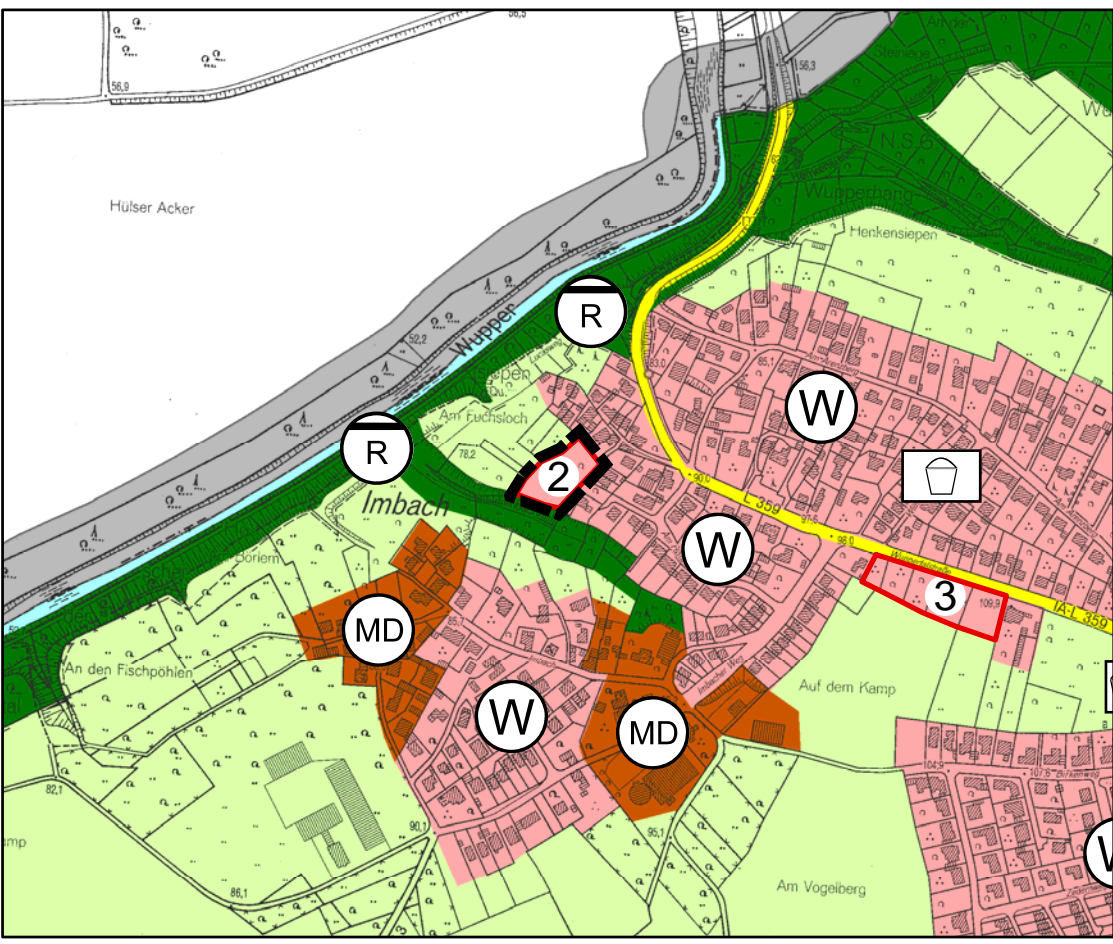


6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Stadt Leverkusen

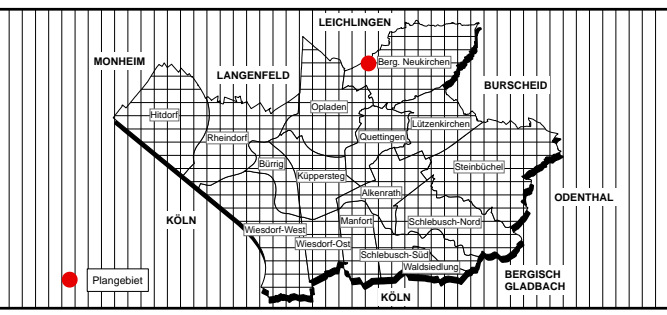
STADTTTEIL: BERGISCH NEUKIRCHEN

BEREICH: AM HOFACKER



VORHANDENE DARSTELLUNG M.:1:7.500

GEPLANTE DARSTELLUNG M.:1:7.500



Änderungsbereich

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

- W Wohnbauflächen
- GM Gemischte Bauflächen (§§ Abs.1 Nr.2 BauGB)
- GM Kerngebiete (§§ Abs.2 Nr.1 V. mit §7 BauGB)
- GM Mischgebiete (§§ Abs.2 Nr.1 V. mit §6 BauGB)
- GM Dorfgebiete (§§ Abs.2 Nr.3 V. mit §5 BauGB)
- GE Gewerbegebiete eingeschränkt (§§ Abs.1 Nr.3 BauGB)
- GE Gewerbegebiete (§§ Abs.2 Nr.1 V. mit §8 BauGB)
- GE Industriegebiete eingeschränkt (§§ Abs.1 Nr.4 BauGB)
- GE Industriegebiete (§§ Abs.2 Nr.1 V. mit §9 BauGB)
- SO Sonderbauflächen (§§ Abs.1 Nr.4 BauGB)
- SO Sondergebiet "Handel - Baumarkt" (§§ Abs.2 Nr.1 V. mit §10 BauGB)
- SO Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt" (§§ Abs.2 Nr.1 V. mit §11 BauGB)
- SO Sondergebiet "Handel - Einzelhandel" (§§ Abs.2 Nr.1 V. mit §12 BauGB)
- SO Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" (§§ Abs.2 Nr.1 V. mit §13 BauGB)
- SO Sondergebiet "Großhandel" (§§ Abs.2 Nr.1 V. mit §14 BauGB)
- SO Sondergebiet "Autohaus" (§§ Abs.2 Nr.1 V. mit §15 BauGB)
- SO Sondergebiet "Gastronomie" (§§ Abs.2 Nr.1 V. mit §16 BauGB)
- SO Sondergebiet "Kultur" (§§ Abs.2 Nr.1 V. mit §17 BauGB)
- SO Sondergebiet "Mehrzweckhalle" (§§ Abs.2 Nr.1 V. mit §18 BauGB)
- SO Sondergebiet "Betriebswohnungen" (§§ Abs.2 Nr.1 V. mit §19 BauGB)
- SO Sondergebiet "Sporthafen" (§§ Abs.2 Nr.1 V. mit §20 BauGB)
- SO Sondergebiet "Sport" (§§ Abs.2 Nr.1 V. mit §21 BauGB)
- SO Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage" (§§ Abs.2 Nr.1 V. mit §22 BauGB)
- SO Sondergebiet "Wochenendplatz" (§§ Abs.2 Nr.1 V. mit §23 BauGB)
- SO Sondergebiet "Friedhofaffine Nutzungen" (§§ Abs.2 Nr.1 V. mit §24 BauGB)
- SO Sondergebiet "Büro / Tagung" (§§ Abs.2 Nr.1 V. mit §25 BauGB)
- SO Sondergebiet "Freizeit" (§§ Abs.2 Nr.1 V. mit §26 BauGB)
- SO Sondergebiet "Hochschule" (§§ Abs.2 Nr.1 V. mit §27 BauGB)

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

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

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

- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
 - Öffentliche Verwaltung
 - Schulische Einrichtung
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kindereinrichtungen
 - Jugendeinrichtungen
 - Alteinrichtungen
- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
- Stillegelegte Bahnlinie (die Bahnlänge ist nach Darstellung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) des Regierungsvertrages fest)
- Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ 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 (§§ 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 Bundesmissionsschutzgesetzes (§§ Abs.2 Nr.6 und Abs.4 BauGB)
 - Zentren (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel)
 - "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§§ Abs.1 Nr.10 und Abs.8 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:

- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Hallenbad
- Feuerwehr
- Schutzraum

Zweckbestimmung:

- Abfallentsorgung
 - Müllbehandlungsanlage
 - Müllepoenie
- Fernwärme
 - Fernwärme
- Wasserversorgung
 - Wasserwerk
 - Wasserbehälter / Reservoir
 - Brunnen
- Abwasserbeseitigung
 - Abwasserpumpe
 - Regenbecken
 - Kläranlage
- Stromversorgung
 - Umspannanlage / Elektrizität
 - Gasversorgung
 - Gasversorgung
- Fernmeldeanlagen
 - Fernmelde-technische Einrichtungen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§§ Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)
 - Wasserfläche / Fließgewässer
- Grünflächen (§§ Abs.2 Nr.5 BauGB)
 - Parkanlage
 - Sportliche Einrichtung / Sportplatz
 - Spielplatz
 - Spielbereich im öffentlichen Grün
 - Bolzplatz
 - Freizeitbad
 - Dauerkeimgarten
 - Friedhof
 - Festplatz
 - Grabeland

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanZV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)</p>	<p>Am 22.04.2013 hat der Bau- und Planungsausschuss die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Satz 1 BauGB des Bau- und Planungsausschusses vom 21.03.2011 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 22.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.05.2013 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 05.06.2013 bis 08.07.2013 durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 08.09.2014 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen 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 14.10.2014 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.10.2014 bis einschl. 21.11.2014 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>