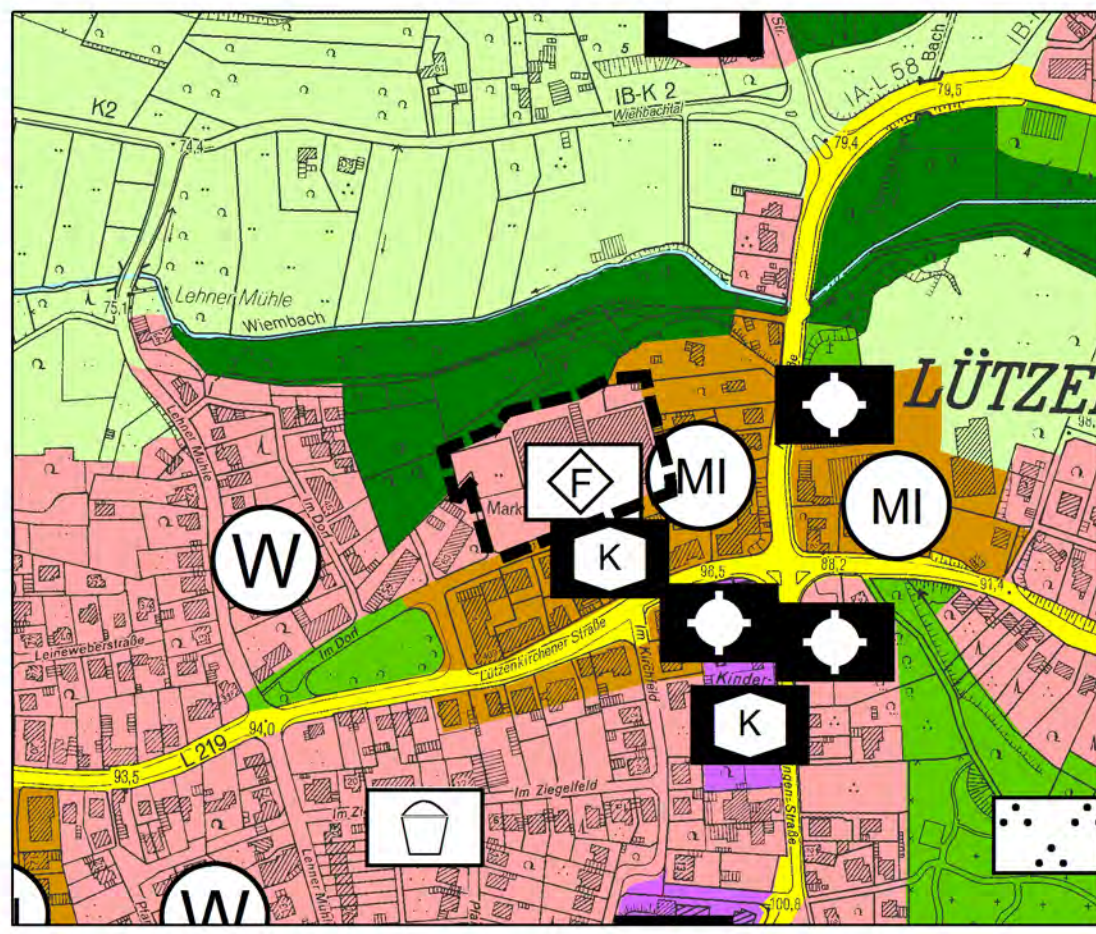
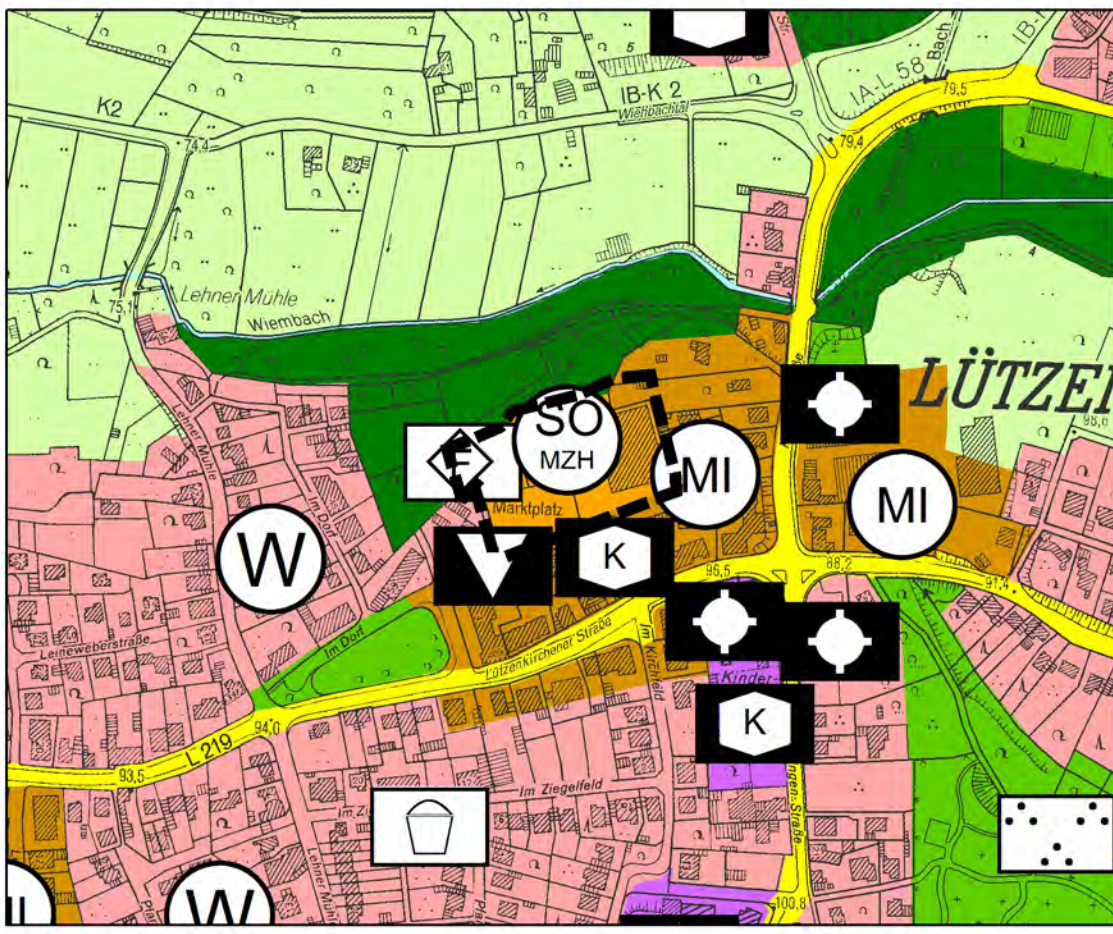


# 11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

## Stadt Leverkusen

### STADTTTEIL: LÜTZENKIRCHEN

### BEREICH: LÜTZENKIRCHEN - AM MARKT



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:5.000

GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:5.000



**Änderungsbereich**

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

- W Wohnbauflächen
- M Kerngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- MS Mischgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 BauGB)
- D Dorfgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 14 BauGB)
- G Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 1 Abs. 2 Nr. 16 BauGB)
- GE Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 17 BauGB)
- CI Industriegebiete eingeschränkt (§ 1 Abs. 2 Nr. 19 BauGB)
- CI Industriegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 20 BauGB)
- SO Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 21 BauGB)
- SOH Sondergebiet "Handel - Baumarkt" (§ 1 Abs. 2 Nr. 22 BauGB)
- SOH Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt" (§ 1 Abs. 2 Nr. 23 BauGB)
- SOH Sondergebiet "Handel - Einzelhandel" (§ 1 Abs. 2 Nr. 24 BauGB)
- SOH Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" (§ 1 Abs. 2 Nr. 25 BauGB)
- SOH Sondergebiet "Großhandel" (§ 1 Abs. 2 Nr. 26 BauGB)
- SOH Sondergebiet "Autohaus" (§ 1 Abs. 2 Nr. 27 BauGB)
- SOH Sondergebiet "Gastronomie" (§ 1 Abs. 2 Nr. 28 BauGB)
- SOH Sondergebiet "Kultur" (§ 1 Abs. 2 Nr. 29 BauGB)
- SOH Sondergebiet "Mehrzweckhalle" (§ 1 Abs. 2 Nr. 30 BauGB)
- SOH Sondergebiet "Betriebswohnungen" (§ 1 Abs. 2 Nr. 31 BauGB)
- SOH Sondergebiet "Sport" (§ 1 Abs. 2 Nr. 32 BauGB)
- SOH Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage" (§ 1 Abs. 2 Nr. 33 BauGB)
- SOH Sondergebiet "Wochenendplatz" (§ 1 Abs. 2 Nr. 34 BauGB)
- SOH Sondergebiet "Friedhofsaline Nutzungen" (§ 1 Abs. 2 Nr. 35 BauGB)
- SOH Sondergebiet "Büro / Tagung" (§ 1 Abs. 2 Nr. 36 BauGB)
- SOH Sondergebiet "Freizeit" (§ 1 Abs. 2 Nr. 37 BauGB)
- SOH Sondergebiet "Hochschule" (§ 1 Abs. 2 Nr. 38 BauGB)

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

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

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs** (§ 1 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
- Flächen für Gesundheitszwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturdenkmäler
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Hallenbad
- Feuerwehr
- Schutzraum
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
- Zweckbestimmung:
  - Müllbeseitigungsanlage
  - Mülldeponie
  - Fernwärme
  - Wasserversorgung:
    - Wasserwerk
    - Wasserbehälter / Reservoir
    - Brunnen
  - Abwasserbeseitigung:
    - Abwasserpumpe
    - Regenbecken
    - Kläranlage
  - Stromversorgung:
    - Umspannanlage / Elektrizität
    - Gasversorgung
  - Fernmeldeanlagen:
    - Fernmeldeelektronische Einrichtungen
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
    - Wasserfläche / Fließgewässer
  - Grünflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
    - Zweckbestimmung:
      - Parkanlage
      - Sportliche Einrichtung / Sportplatz
      - Spielplatz
      - Spielbereich im öffentlichen Grün
      - Bolzplatz
      - Freizeitanlage
      - Dauerkleingarten
      - Friedhof
      - Festplatz
      - Grabeland
    - Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
    - Stillegelegte Bahnhöfe (die Bahnhöfe sind nach Änderung des Städtebaugesetzes (StGB) als Freizeitanlagen zu bezeichnen)
  - Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 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 (§ 1 Abs. 2 Nr. 7 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 (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)
  - Zentren (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel)
  - "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§ 1 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

<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 28.04.2014 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 28.04.2014 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 06.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.06.2014 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 24.06.2014 bis 08.07.2014 durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 02.03.2015 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 15.04.2015 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.04. bis einschl. 28.05.2015 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>