

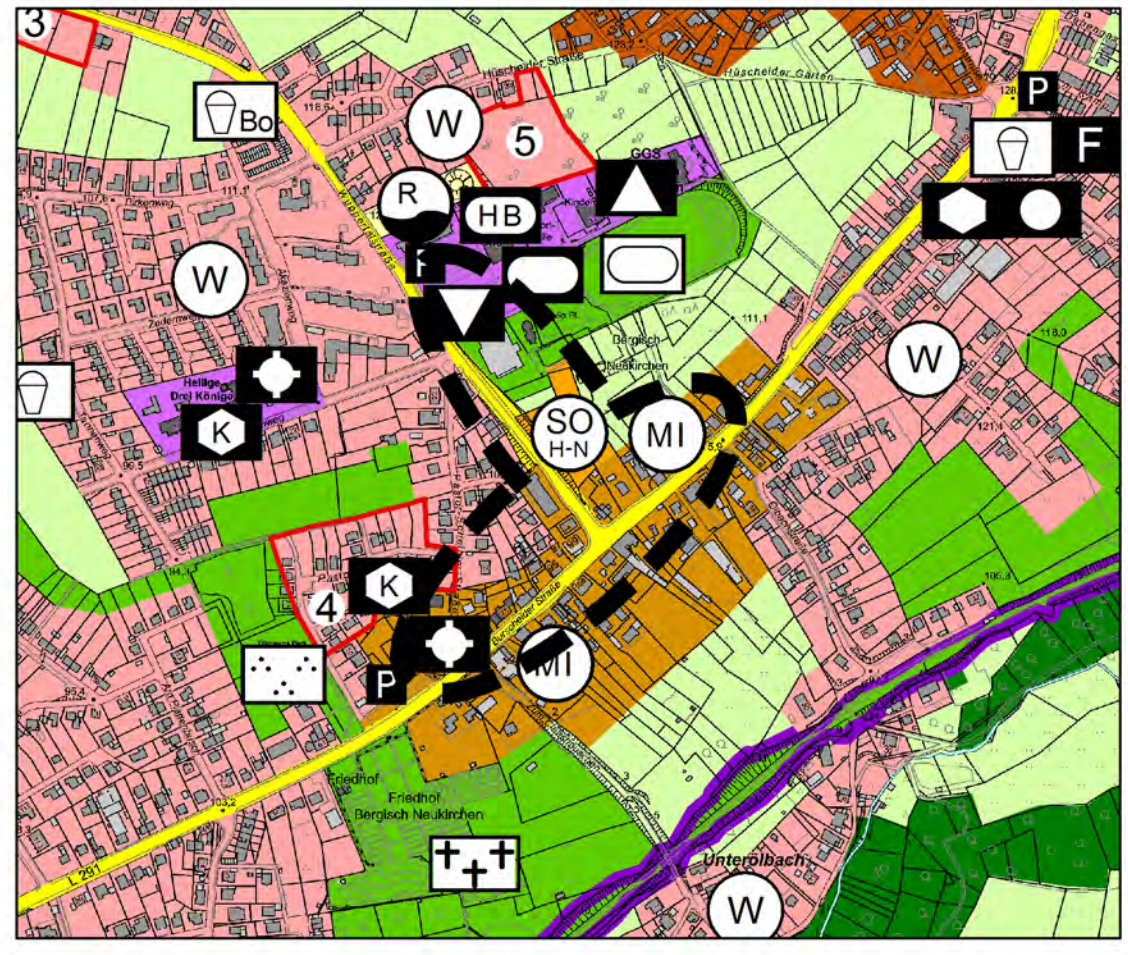
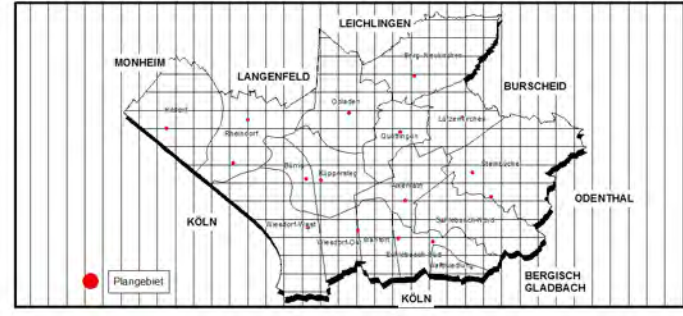
13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Teil E

Stadt Leverkusen

STADTTTEIL: BERGISCH NEUKIRCHEN

BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM BERGISCH NEUKIRCHEN



VORHANDENE DARSTELLUNG M: 1:7.500

GEPLANTE DARSTELLUNG M:

Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
Wohnbauflächen (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- W Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- W Kerngebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 7 Nr. 1 BauGB)
- M Mischgebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 1 BauGB)
- DO Dorfgebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 2 BauGB)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- GC Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 3 Abs. 1 Nr. 8 Nr. 1 BauGB)
- GC Gewerbegebiete (§ 3 Abs. 1 Nr. 8 Nr. 2 BauGB)
- DI Industriegebiete eingeschränkt (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 2 BauGB)
- DI Industriegebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 1 BauGB)
- SO Sonderbauflächen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- SO Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- SO Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
- SO Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- SO Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- SO Sondergebiet "Großhandel"
- SO Sondergebiet "Autohaus"
- SO Sondergebiet "Gastronomie"
- SO Sondergebiet "Kultur"
- SO Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- SO Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- SO Sondergebiet "Sporthallen"
- SO Sondergebiet "Sport"
- SO Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- SO Sondergebiet "Wochenendplatz"
- SO Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen"
- SO Sondergebiet "Büro / Tagung"
- SO Sondergebiet "Freizeit"
- SO Sondergebiet "Hochschule"
- SO Sondergebiet "Gesundheitspark"
- SO Sondergebiet "Dienstleistung"

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

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

P Parkplatz
P Parkhaus, Tiefgarage
BBH Busbahnhof
BHR/S Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
BA Bahnanlagen
G Geplante Bahnanlagen

Wagenfähre
Anlegestelle
F Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 3 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 Gemeinbedarf Zweckbestimmung:

- 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 Abfallagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Abfallentsorgung:
 - Müllbeseitigungsanlage
 - Mülldeponie
- Fernwärme:
 - Fernwärme
- Wasserversorgung:
 - Wasserwerk
 - Wasserbehälter / Reservoir
 - Brunnen
- Abwasserbeseitigung:
 - Abwasserpumperk
 - Regenbecken
 - Kläranlage
- Stromversorgung:
 - Umspannanlage / Elektrizität
- Gasversorgung:
 - Gasversorgung
- Fernmeldeeinrichtungen:
 - Fernmelde-technische Einrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserfläche / Fließgewässer

Grünflächen (§ 3 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Sportliche Einrichtung / Sportplatz
- Spielplatz
- Spielfeld im öffentlichen Grün
- Bolzplatz
- Freizeitanlage
- Dauerkeimgarten
- Friedhof
- Festplatz
- Grabeland

Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung

Stillegelegte Bahnlinie (die Bahnlinie ist nach Bereinigung des oberirdischen Abbaus (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) in den Bereich des öffentlichen Verkehrs zurückzuführen)

Flächen für Aufschüttung, 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)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Sonstige Darstellungen

- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- Zentren (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§ 5 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- HLP Hubschrauberlandeplatz

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)</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 _____ 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 _____ 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>Nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführt.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am _____ 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 _____ hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis einschl. _____ 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>