

# 13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Teil L

Stadt Leverkusen



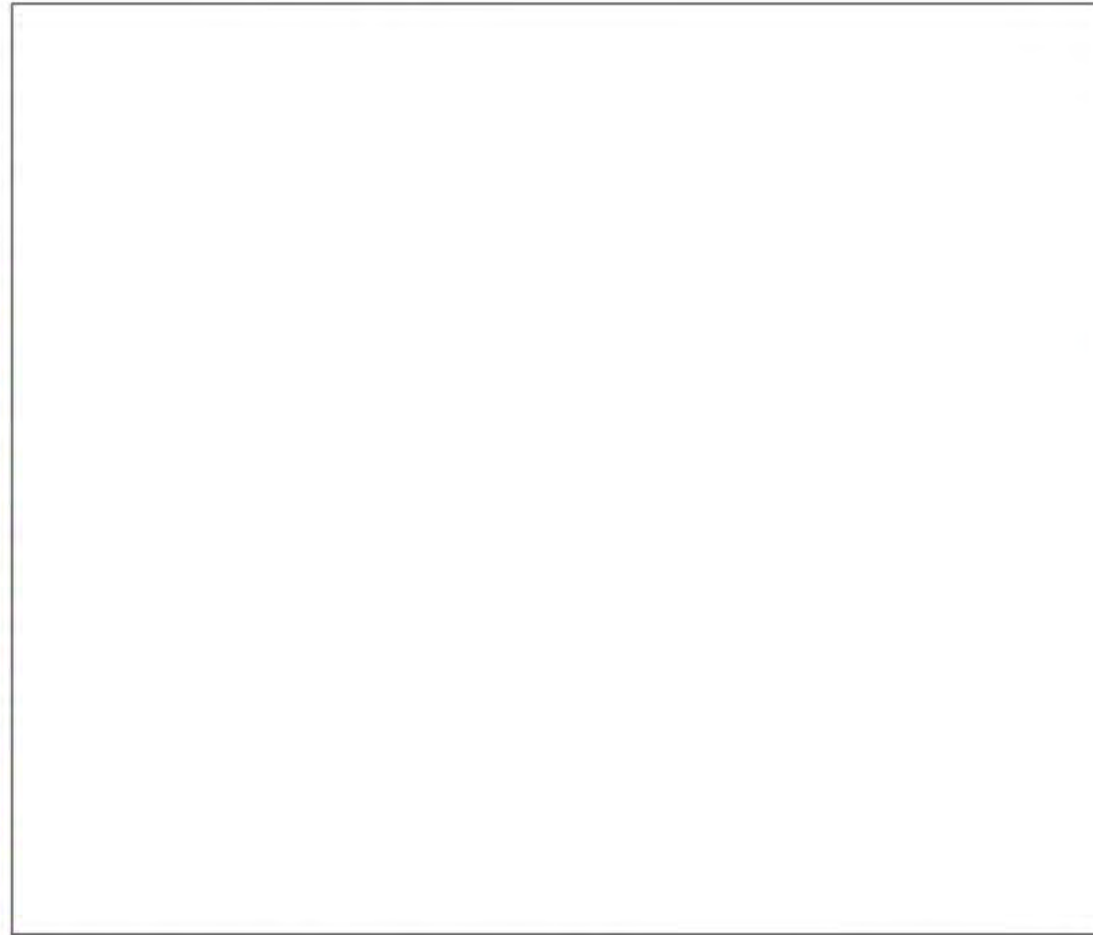
STADTTTEIL: WIESDORF, MANFORT

BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM  
MANFORT



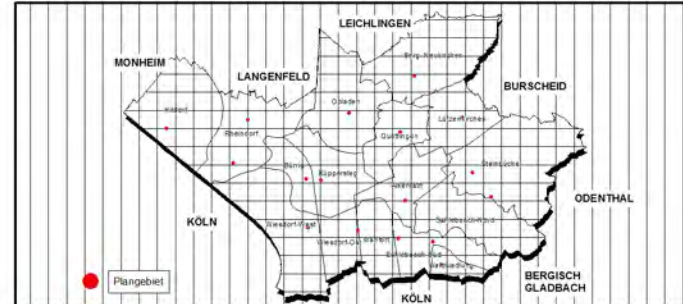
VORHANDENE DARSTELLUNG

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)
- MI Kerngebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 7 Nr. 1 BauGB)
- Mischgebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 8 Nr. 1 BauGB)
- DO Dorfgebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 9 Nr. 1 BauGB)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- GE\* Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 3 Abs. 1 Nr. 8 Nr. 1 BauGB)
- GE\*\* Gewerbegebiete (§ 3 Abs. 1 Nr. 8 Nr. 2 BauGB)
- DI Industriegebiete eingeschränkt (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 1 BauGB)
- DI\*\* Industriegebiete (§ 3 Abs. 2 Nr. 10 Nr. 2 BauGB)
- SO Sonderbauflächen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- SO H4 Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- SO H5 Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
- SO H6 Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- SO H7 Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- SO H8 Sondergebiet "Großhandel"
- SO H9 Sondergebiet "Autohaus"
- SO H10 Sondergebiet "Gastronomie"
- SO H11 Sondergebiet "Kultur"
- SO H12 Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- SO H13 Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- SO H14 Sondergebiet "Sport"
- SO H15 Sondergebiet "Sport"
- SO H16 Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- SO H17 Sondergebiet "Wochenendplatz"
- SO H18 Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen"
- SO H19 Sondergebiet "Büro / Tagung"
- SO H20 Sondergebiet "Freizeit"
- SO H21 Sondergebiet "Hochschule"
- SO H22 Sondergebiet "Gesundheitspark"
- SO H23 Sondergebiet "Dienstleistung"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 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
- Pk Parkhaus, Tiefgarage
- BBH Busbahnhof
- BH/S Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- Wagenfähre
- Anlegestelle
- 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 den 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 Abfallentlagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
  - Zweckbestimmung:
    - Müllbeseitigungsanlage
    - Mülldeponie
  - Fernwärme:
    - Fernwärme
  - Wasserversorgung:
    - Wasserwerk
    - Wasserbehälter / Reservoir
    - Brunnen
    - Abwasserpumpe
    - Regenbecken
    - Kläranlage
  - Stromversorgung:
    - Umspannanlage / Elektrizität
  - Gasversorgung:
    - Gasversorgung
  - Fernmeldeanlagen:
    - Fernmeldeanlagen
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 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
      - Dauerklinggarten
      - Friedhof
      - Festplatz
      - Grabeland
    - Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
    - Stillegelegte Bahnlinie (die Bahnlinie ist nach Beendigung des öffentlichen Verkehrs (§ 3 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) nicht mehr in Betrieb)
  - 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. 8 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>
--	---	---	---	--	--	---	--	--	--