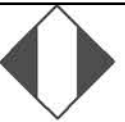


13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Teil A

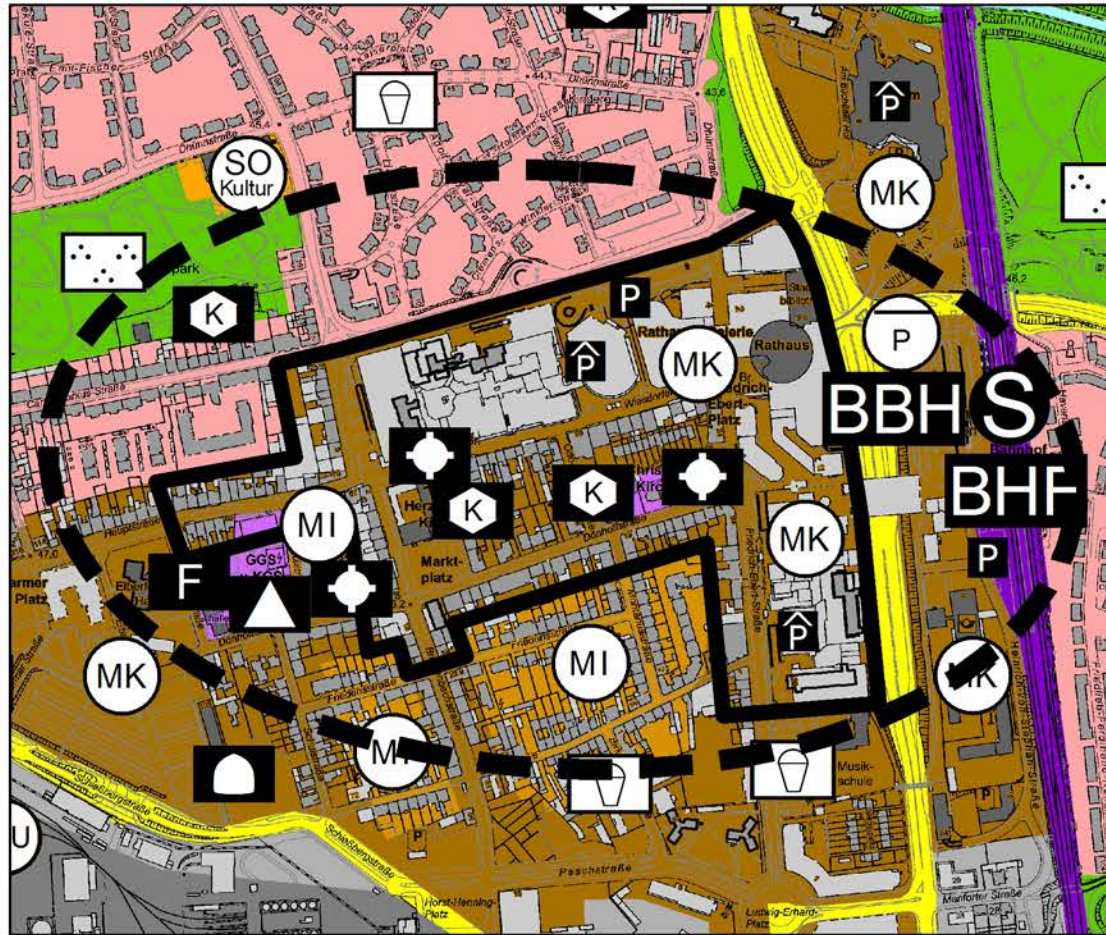
Anlage 4 zur Vorlage 2017/1912

Stadt Leverkusen



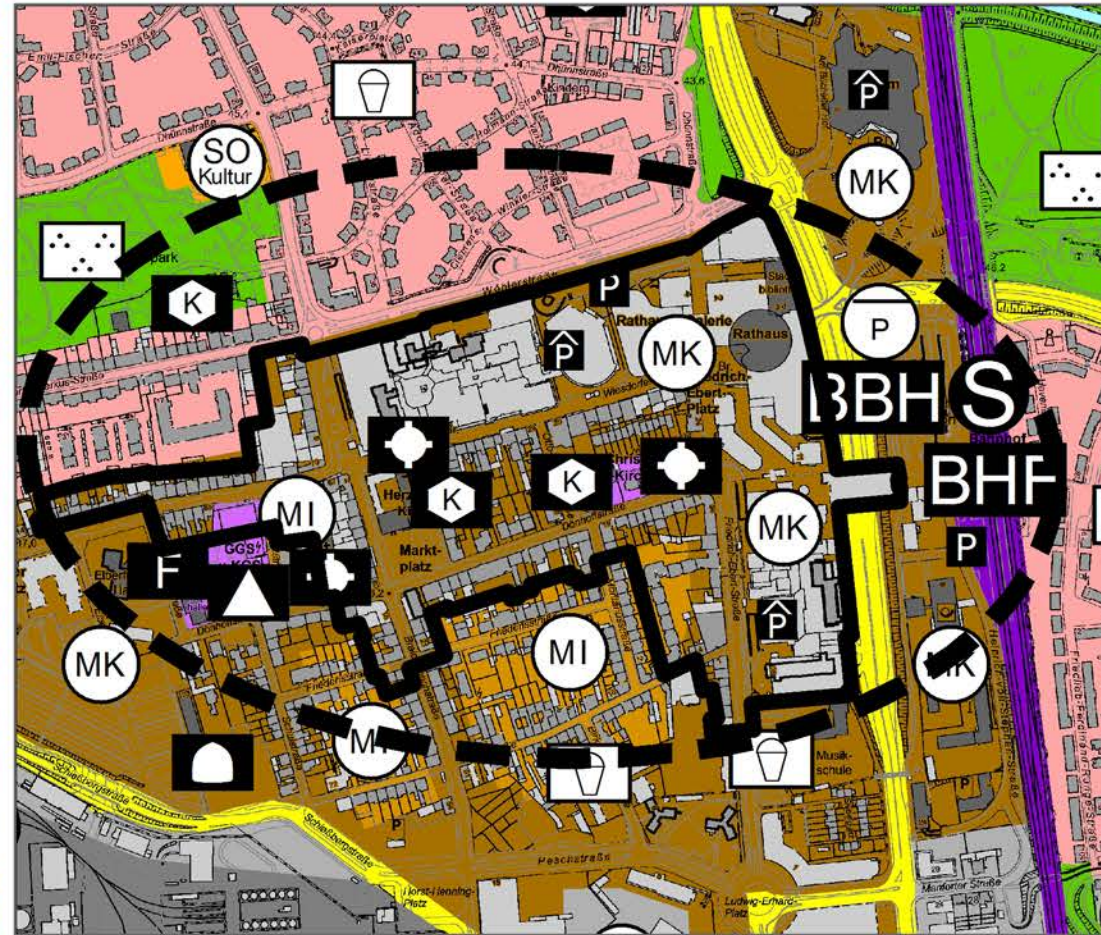
STADTTTEIL: WIESDORF

BEREICH: HAUPTZENTRUM
CITY LEVERKUSEN



VORHANDENE DARSTELLUNG

M: 1:7.500



GEPLANTE DARSTELLUNG

M: 1:7.500

Änderungsbereich

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

Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Kerngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 (1) Nr. 1 (1) BauGB)
Mischgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 (2) Nr. 1 (2) BauGB)
Dorfgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 (3) Nr. 1 (3) BauGB)

Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Gewerbegebiete eingeschränkt (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 (1) Nr. 3 (1) BauGB)
Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 (2) Nr. 3 (2) BauGB)
Industriegebiete eingeschränkt (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 (3) Nr. 3 (3) BauGB)
Industriegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 (4) Nr. 3 (4) BauGB)

Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Sondergebiet "Handel - Baumarkt" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 (1) Nr. 4 (1) BauGB)
Sondergebiet "Handel - Einzelhandel" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 (2) Nr. 4 (2) BauGB)
Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 (3) Nr. 4 (3) BauGB)
Sondergebiet "Großhandel" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 (4) Nr. 4 (4) BauGB)
Sondergebiet "Autohaus" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 (5) Nr. 4 (5) BauGB)
Sondergebiet "Gastronomie" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 (6) Nr. 4 (6) BauGB)
Sondergebiet "Kultur" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 (7) Nr. 4 (7) BauGB)
Sondergebiet "Mehrzweckhalle" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 (8) Nr. 4 (8) BauGB)
Sondergebiet "Betriebswohnungen" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 (9) Nr. 4 (9) BauGB)
Sondergebiet "Sportstätten" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 (10) Nr. 4 (10) BauGB)
Sondergebiet "Sport" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 (11) Nr. 4 (11) BauGB)
Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 (12) Nr. 4 (12) BauGB)
Sondergebiet "Wohnenendplatz" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 (13) Nr. 4 (13) BauGB)
Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 (14) Nr. 4 (14) BauGB)
Sondergebiet "Büro / Tagung" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 (15) Nr. 4 (15) BauGB)
Sondergebiet "Freizeit" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 (16) Nr. 4 (16) BauGB)
Sondergebiet "Hochschule" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 (17) Nr. 4 (17) BauGB)
Sondergebiet "Gesundheitspark" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 (18) Nr. 4 (18) BauGB)
Sondergebiet "Dienstleistung" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 (19) Nr. 4 (19) BauGB)

Flächen für den öffentlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
Autobahnen und autobahnähnliche Straßen (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 (1) Nr. 5 (1) BauGB)
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 (2) Nr. 5 (2) BauGB)
Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 1 Abs. 2 Nr. 5 (3) Nr. 5 (3) BauGB)

Flächen für den öffentlichen Verkehr (§ 1 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)
Parkplatz (P)
Parkhaus, Tiefgarage (P)
Busbahnhof (BBH)
Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte (BHS)

Bahnanlagen (§ 1 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
Geplante Bahnanlagen (BHS)

Wagenfähre (W)
Anlegestelle (A)
Fähranleger (F)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)
Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
Öffentliche Verwaltung (V)
Schulische Einrichtung (S)
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (K)
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (So)
Kindereinrichtungen (Ki)
Jugendeinrichtungen (Ju)
Alteinrichtungen (Al)

Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (H)
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (K)
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Sp)
Hallenbad (HB)
Feuerwehr (F)
Schutzraum (S)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 1 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
Zweckbestimmung:
Abfallentsorgung:
Müllbeseitigungsanlage (M)
Mülldeponie (D)
Fernwärme (F)
Wasserversorgung:
Wasserwerk (W)
Wasserbehälter / Reservoir (R)
Brunnen (B)
Abwasserbeseitigung:
Abwasserpumpwerk (P)
Regenbecken (R)
Kläranlage (K)
Stromversorgung:
Umspannanlage / Elektrizität (U)
Gasversorgung:
Gasversorgung (G)
Fernmeldeeinrichtungen:
Fernmeldeeinrichtungen (F)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
Wasserfläche / Fließgewässer (W)

Zweckbestimmung:
Grünflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauGB)
Zweckbestimmung:
Parkanlage (P)
Sportliche Einrichtung / Sportplatz (S)
Spielplatz (Sp)
Spielbereich im öffentlichen Grün (G)
Bolzplatz (Bo)
Freizeitbad (F)
Dauerkleingarten (D)
Friedhof (F)
Festplatz (F)
Grabeland (G)

Stillegelegte Bahnlinie (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 BauGB)
Stillegelegte Bahnlinie (S)

Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 1 Abs. 2 Nr. 13 und Abs. 4 BauGB)
Flächen für Aufschüttung (A)
Flächen für Abgrabungen (A)
Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen (K)

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 1 Abs. 2 Nr. 14 und Abs. 4 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft (L)
Wald (W)

Sonstige Darstellungen
Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (BImSchG) (§ 1 Abs. 2 Nr. 15 und Abs. 4 BauGB)
Zentren (Bt, Handlungsprogramm Einzelhandel bzw. Einzelhandelskonzept) (Z)
"Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§ 1 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) (U)
Hubschrauberlandeplatz (HLP)

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) 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) Planzeichenverordnung - PlanZV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)	Am 23.01.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete	Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Satz 1 BauGB des Bau- und Planungsausschusses vom 23.01.2017 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 07.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.03.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 15.03.2017 bis 30.03.2017 durchgeführt. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete	Am _____ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete
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 Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete	Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister	Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister	Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden Köln, den _____ Bezirksregierung Köln	Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister

FACHBEREICH STADTPLANUNG

KO_612_11_16