

13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

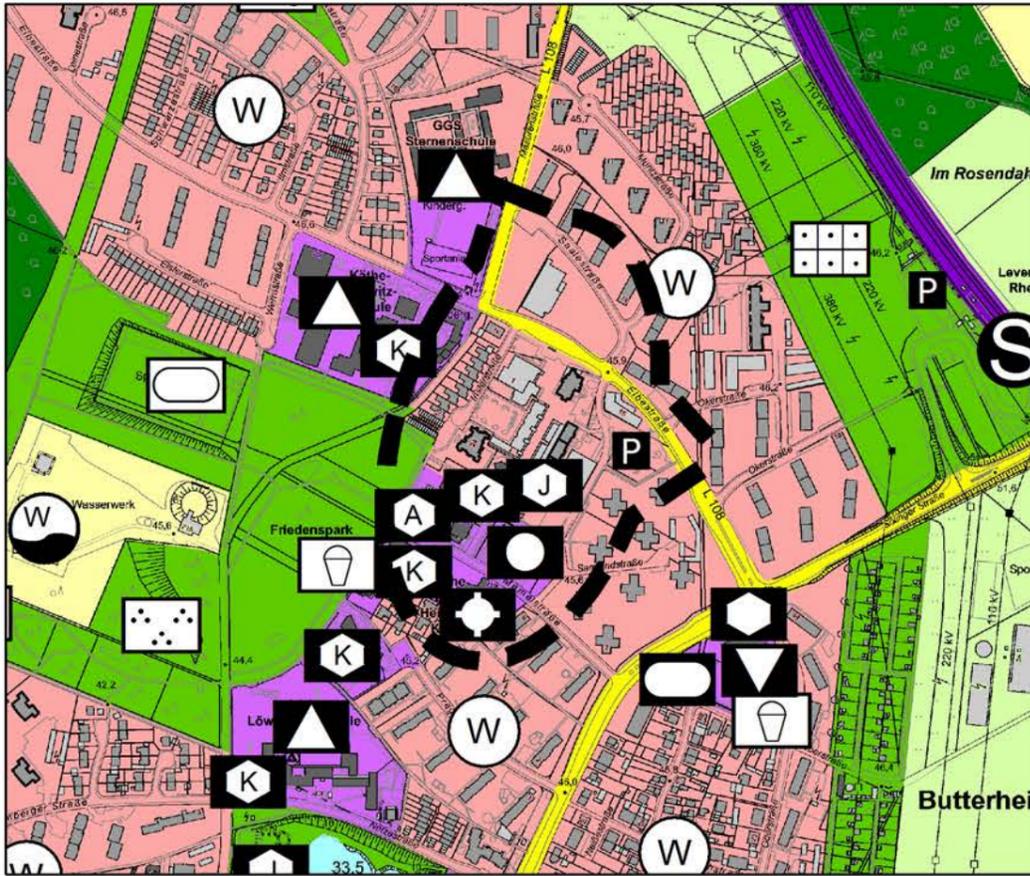
Teil N

Stadt Leverkusen



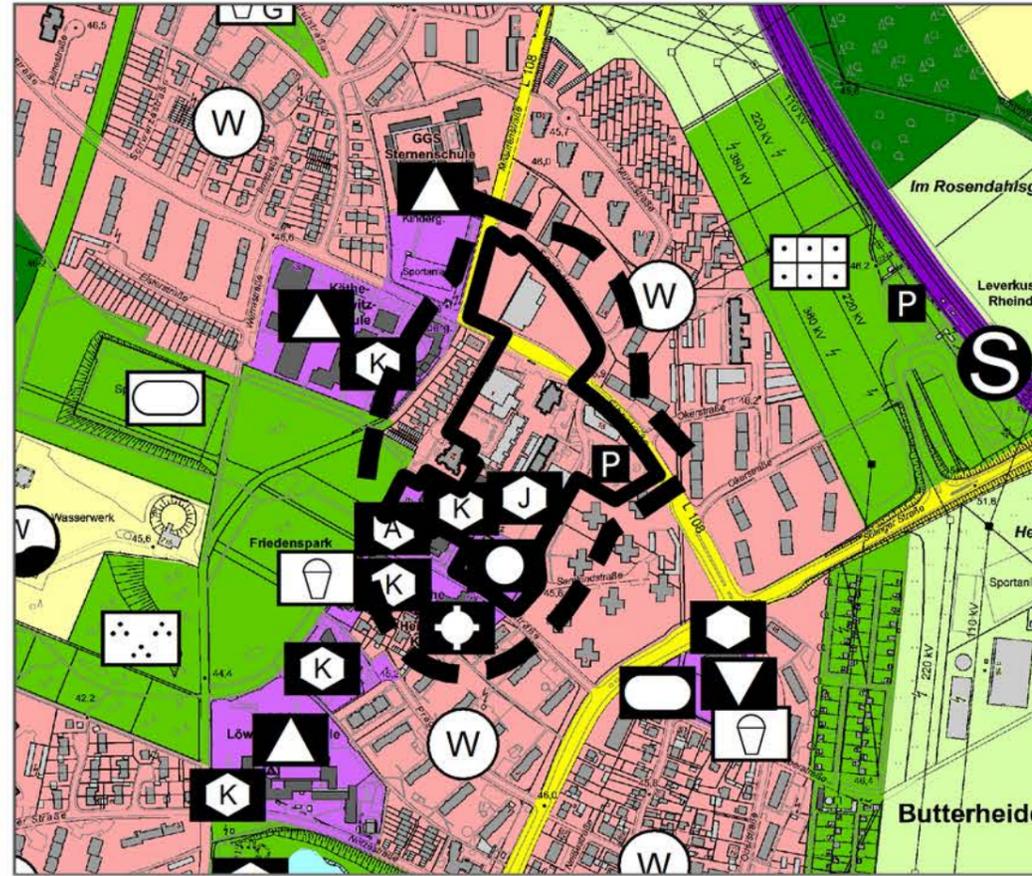
STADTTTEIL: RHEINDORF

BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM RHEINDORF-NORD



VORHANDENE DARSTELLUNG

M: 1:7.500



GEPLANTE DARSTELLUNG

M: 1:7.500

<p>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)</p>	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>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</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 ausgelegen Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Der Rat hat in seiner Sitzung am _____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden Köln, den _____ Bezirksregierung Köln</p>	<p>Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Leverkusen, den _____ Der Oberbürgermeister</p>	

Änderungsbereich

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

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

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

Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
Sondergebiet "Handel - Baumarkt" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 Nr. 2 BauGB)
Sondergebiet "Handel - Einzelhandel" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 Nr. 3 BauGB)
Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 Nr. 4 BauGB)
Sondergebiet "Großhandel" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 Nr. 5 BauGB)
Sondergebiet "Autohaus" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 Nr. 6 BauGB)
Sondergebiet "Gastronomie" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 Nr. 7 BauGB)
Sondergebiet "Kultur" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 Nr. 8 BauGB)
Sondergebiet "Mehrzweckhalle" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 Nr. 9 BauGB)
Sondergebiet "Betriebswohnungen" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 Nr. 10 BauGB)
Sondergebiet "Sportanlagen" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 Nr. 11 BauGB)
Sondergebiet "Sport" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 Nr. 12 BauGB)
Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 Nr. 13 BauGB)
Sondergebiet "Wochenendplatz" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 Nr. 14 BauGB)
Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 Nr. 15 BauGB)
Sondergebiet "Büro / Tagung" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 Nr. 16 BauGB)
Sondergebiet "Freizeit" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 Nr. 17 BauGB)
Sondergebiet "Hochschule" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 Nr. 18 BauGB)
Sondergebiet "Gesundheitspark" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 Nr. 19 BauGB)
Sondergebiet "Dienstleistung" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 Nr. 20 BauGB)

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

Parkplatz (P)
Parkhaus, Tiefgarage (P)
Busbahnhof (BBH)
Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte (BHF/S)
Bahnanlagen (B)
Geplante Bahnanlagen (B)

Wagenfähre (Wf)
Anlegestelle (A)
Fähranleger (F)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 1 Abs. 2 Nr. 6 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 (G)
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kul)
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. 7 BauGB)
Zweckbestimmung:
Abfallentsorgung:
Müllbereitungsanlage (M)
Mülldeponie (D)
Fernwärme:
Fernwärme (Fw)
Wasserversorgung:
Wasserwerk (Ww)
Wasserbehälter / Reservoir (R)
Brunnen (B)
Abwasserbeseitigung:
Abwasserpumperk (P)
Regenbecken (Rb)
Kläranlage (Kl)
Stromversorgung:
Umspannanlage / Elektrizität (U)
Gasversorgung:
Gasversorgung (G)

Fernmeldeeinrichtungen:
Fernmelde technische Einrichtungen (Fm)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)
Wasserfläche / Fließgewässer (Wf)

Grünflächen und Schutzgrün (§ 1 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
Zweckbestimmung:
Parkanlage (P)
Sportliche Einrichtung / Sportplatz (Sp)
Spielplatz (S)
Spielbereich im öffentlichen Grün (S)
Bolzplatz (B)
Freizeitanlage (F)
Dauerkleingarten (D)
Friedhof (F)
Festplatz (F)
Grabeland (G)

Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung (G)

Stillegelegte Bahnlinie (S)

Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
Flächen für Aufschüttungen (A)
Flächen für Abgrabungen (A)
Konzentrationszonen für den überörtlichen Abbau von Bodenschätzen (K)

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft (L)
Wald (W)

Sonstige Darstellungen:
Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 BauGB)
Zentren (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel bzw. Einzelhandelskonzept) (Z)
"Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§ 1 Abs. 2 Nr. 13 BauGB) (U)
Hubschrauberlandeplatz (HLP)

FACHBEREICH STADTPLANUNG

KO_612_11_16