

# 13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

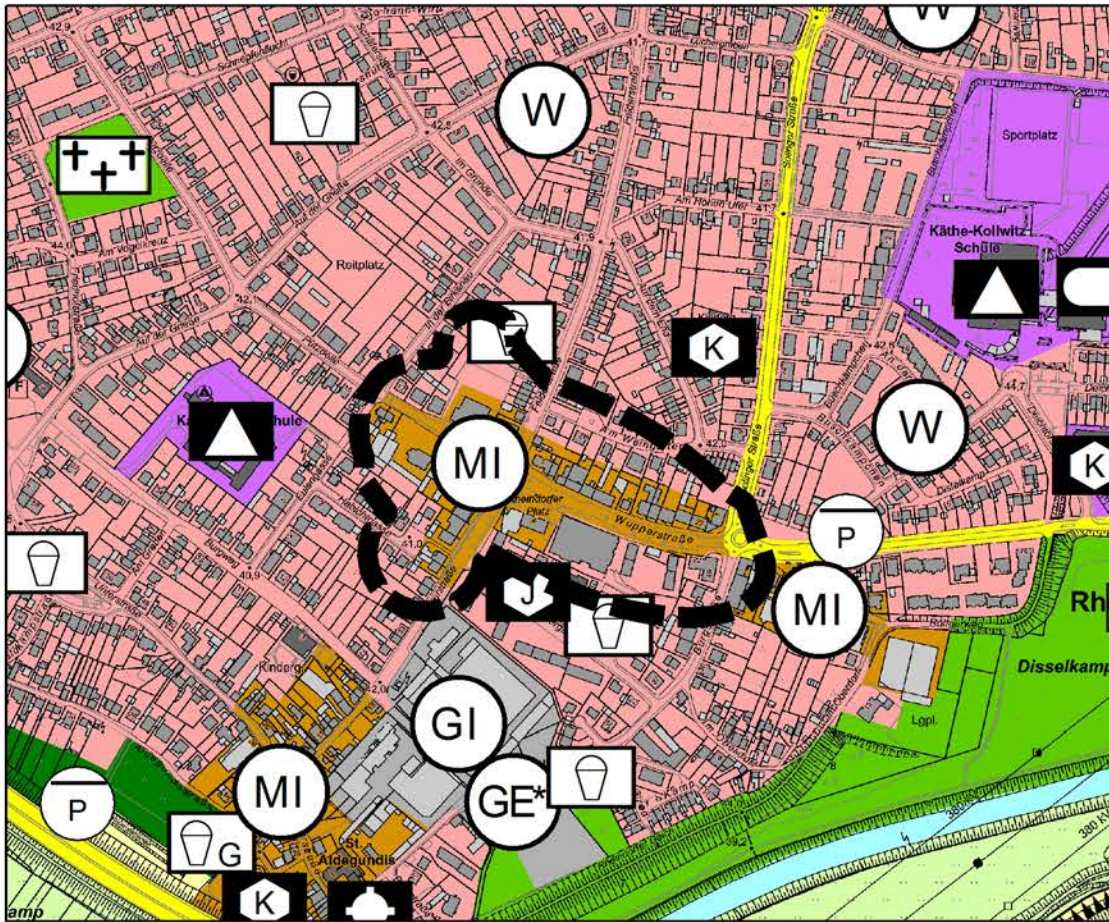
Teil O

Stadt Leverkusen

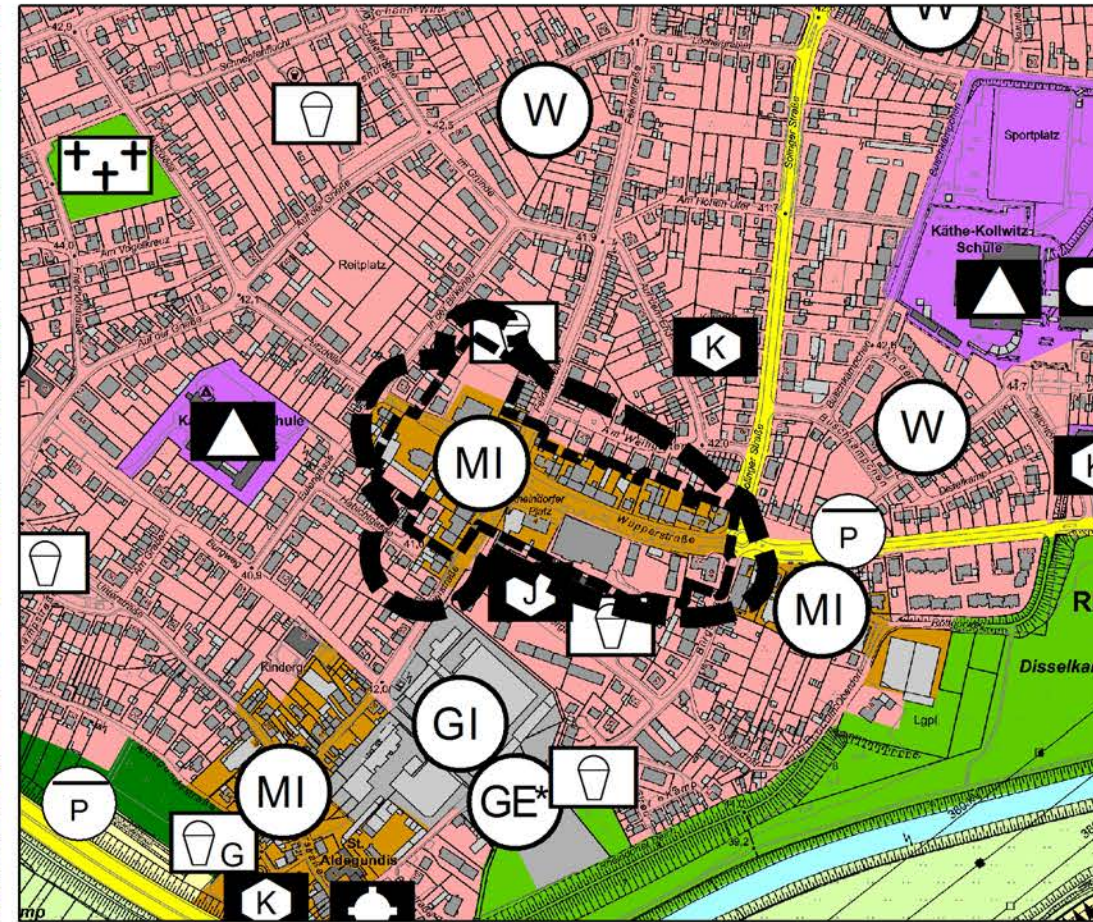


STADTTTEIL: RHEINDORF

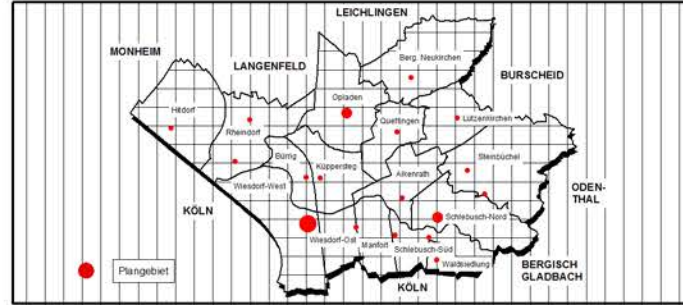
BEREICH: NAHVERSORGUNGSZENTRUM RHEINDORF-SÜD



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:7.500



**Änderungsbereich**

**DARSTELLUNGEN** (§ 1 Abs. 2 BauGB)  
Art der baulichen Nutzung (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, Wohnbauflächen §§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - M1 Kerngebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 1 BauGB)
  - M2 Mischgebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 2 BauGB)
  - M3 Dorfgebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 3 BauGB)
- G Gewerbliche Bauflächen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
  - G1 Gewerbegebiete eingeschränkt (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 4 BauGB)
  - G2 Gewerbegebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 5 BauGB)
  - G3 Industriegebiete eingeschränkt (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 6 BauGB)
  - G4 Industriegebiete (§§ 4 Abs. 2 Nr. 1 Nr. 7 BauGB)
  - S Sonderbauflächen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
    - S1 Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
    - S2 Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
    - S3 Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
    - S4 Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
    - S5 Sondergebiet "Großhandel"
    - S6 Sondergebiet "Autohaus"
    - S7 Sondergebiet "Gastronomie"
    - S8 Sondergebiet "Kultur"
    - S9 Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
    - S10 Sondergebiet "Betriebswohnungen"
    - S11 Sondergebiet "Sportanlagen"
    - S12 Sondergebiet "Sport"
    - S13 Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
    - S14 Sondergebiet "Wochenendplatz"
    - S15 Sondergebiet "Friedhofähnliche Nutzungen"
    - S16 Sondergebiet "Büro / Tagung"
    - S17 Sondergebiet "Freizeit"
    - S18 Sondergebiet "Hochschule"
    - S19 Sondergebiet "Gesundheitspark"
    - S20 Sondergebiet "Dienstleistung"
    - S21 Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"
- Grünflächen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
  - Gr1 Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
  - Gr2 Stillegelegte Bahnhöfe (außerorts) nach Darstellung des Genehmigungsantrages (GR) mit Begründung des Antrages
  - Gr3 Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)
  - Gr4 Flächen für Aufschüttungen
  - Gr5 Flächen für Abgrabungen
  - Gr6 Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen
  - Gr7 Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§§ 4 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
  - Gr8 Flächen für die Landwirtschaft
  - Gr9 Wald
- Sonstige Darstellungen
  - Grünflächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§§ 4 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
  - Zentraler Versorgungsbereich (ZV) (Handlungsprogramm Einzelhandel)
  - "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§§ 4 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
  - HLP Hubschrauberlandeplatz

Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:

- Öffentliche Verwaltung
- Schulische Einrichtung
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kindererziehungen
- Agendeinrichtungen
- Alteinrichtungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgrabungen (§§ 4 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB):

- Zweckbestimmung: Abfallentsorgung
  - Müllverbrennungsanlage
  - Mülldeponie
- Fernwärme
  - Fernwärme
- Wasser- und Abwasser Versorgung
  - Wasserwerk
  - Wasserbehälter / Reservoir
  - Brunnen
  - Abwasserbeseitigung
    - Abwasserpumpwerk
    - Regenbecken
    - Kläranlage
  - Stromversorgung
    - Umspannanlage / Elektrizität
  - Gasversorgung
    - Gasversorgung
  - Fernwärdeneinrichtungen
    - Fernwärdeneinrichtungen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§§ 4 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
  - Wasserfläche / Fließgewässer
- Zweckbestimmung:
  - Parkanlage
  - Sportliche Einrichtung / Sportplatz
  - Spielplatz
  - Spielbereich im öffentlichen Grün
  - Bolzplatz
  - Freizeitanlage
  - Dauerklingergarten
  - Friedhof
  - Festplatz
  - Gräberland

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§§ 4 Abs. 1 Nr. 6 BauGB):

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Parkplatz
- Parkhaus, Tiefgarage
- 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 (§§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
  - Öffentliche Verwaltung
  - Schulische Einrichtung
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Kindererziehungen
  - Agendeinrichtungen
  - Alteinrichtungen

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)</p> <p>Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)</p> <p>Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai.2017 (BGBl. I, S. 1057)</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.</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 23.01.2017 ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 07.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>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.</p> <p>Leverkusen, den _____</p> <p>Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete</p>	<p>Am 18.12.2017 hat der Rat der Stadt Leverkusen 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 14.03.2018 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.03. bis einschl. 22.04.2018 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>