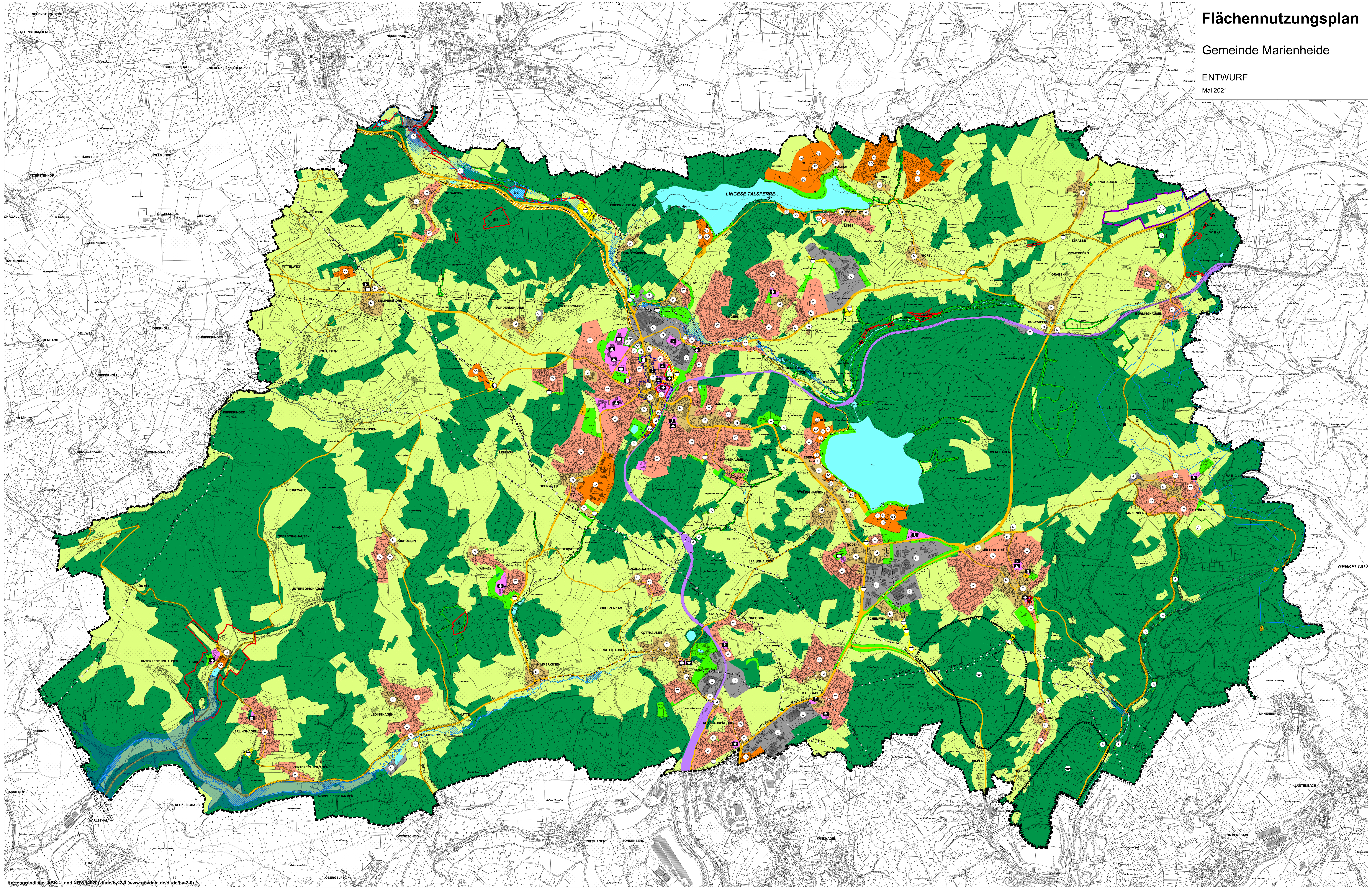
Flächennutzungsplan

Gemeinde Marienheide

ENTWURF

Mai 2021



Planzeichenerklärung

I. Darstellungen

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1, 2 BauNVO)

- W – Wohnbauflächen (W)
- M – Gemischte Bauflächen (M)
- G – Gewerbliche Bauflächen (G)
- GE – Gewerbegebiete (GE)
- SO – Sondergebiet (SO) i. S. v. § 10 BauNVO, das der Erholung dient
  Zweckbestimmung:
  - FH – Ferienhausgebiet
  - WH – Wochenendhausgebiet
  - CW – Camping- und Wochenendplatz
  - KCI – Kiosk, Café, Imbiss
  - H/S – Hotel- und Seniorenwohnanlage
- SO – Sonstiges Sondergebiet (SO) i. S. v. § 11 BauNVO
  Zweckbestimmung:
  - SO_1 – Nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe Verkaufsfläche isgesamt maximal 1.400 m²
  - SO_2 – Nahversorger und Lebensmittelvollsortimenter Verkaufsfläche insgesamt maximal 2.250 m²
  - SO_3 – Klinik
  - SO_4 – Reitanlage
  - SO_5 – Museum
  - SO_6 – Brandschutzzentrum
  - SO_7 – Schloss/Fortbildung
  - SO_8 – Landwirtschaftlicher Abenteuerspielplatz - Ökologische Bildungspartnerstätte

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
  Einrichtungen und Anlagen:
  - Öffentliche Verwaltung
  - Schule
  - Kindertagesstätte
  - Sporthalle
  - Feuerwehr
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken diendende Gebäude und Einrichtungen
  - Sozialen Zwecken diendende Gebäude und Einrichtungen (hier: Vereins- oder Gemeinschaftshaus)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- Straßenverkehr
  Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P – Ruhender Verkehr
- Flächen zur Sicherung anderer Verkehrseinrichtungen
  Fuß- und Radwanderweg (ehem. Bahntrasse)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  Zweckbestimmung:
  - Elektrizität/Telekommunikation
  - Wasser
  - Abwasser

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünfläche
  Zweckbestimmung:
  - Spielplatz
  - Sportplatz
  - Parkanlage
  - Dauerkleingärten
  - R – Reitplatz
  - T – Tennisplatz
  - Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A – Ausgleich

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans

II. Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Bahnanlagen
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
  Zweckbestimmung:
  - Landeplatz
- FR – Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
  Fuß- und Radwanderweg "Wasserqintett"
- Hauptverorgungs- und Hauptabwasserleitungen (E = Elektrizität, W = Wasser, AW = Abwasser, G = Gas)
  - oberirdisch
  - unterirdisch
- Ü – Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  Zweckbestimmung:
  Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
  - W I – Wasserschutzzone I
  - W II A – Wasserschutzzone II A
  - W II B – Wasserschutzzone II B
  - W III – Wasserschutzzone III
- Vermerk:
  Umgrenzung der Fläche für die der geltende Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - GEP´99 (Oberbergischer Kreis) und das Regionalplankonzept (Stand März 2020) die Darstellung einer geplanten Talsperre enthalten
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
  Schutzgebiete und Schutzobjekte:
  - LB – Geschützter Landschaftsbestandteil
  - N – Naturschutzgebiet
  - FFH – Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (sog. FFH-Gebiet)
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz:
  Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D – Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegt
- BD – Bodendenkmal

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBL.1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Dieser Flächennutzungsplan ist gemäß § 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) durch Beschluss des Rates der Gemeinde vom .... aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB nach der Hinweisbekanntmachung durch Aushang vom .... bis einschließlich .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Marienheide, den ....

....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Unterrichtung und Erörterung
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist nach der Hinweisbekanntmachung vom .... durch Aushang vom .... bis einschließlich...................... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ein Erörterungstermin hat am .... stattgefunden.

Marienheide, den ....

....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom .... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Ebenso wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB um die Mitteilung von Kenntnissen über umweltrelevante Daten oder Informationen gebeten.

Marienheide, den ……………………....

....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Der Rat der Gemeinde Marienheide hat am .... beschlossen, den Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Marienheide, den ……………………..

....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Flächennutzungsplanentwurf hat mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom .... bis einschließlich .... während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Marienheide öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, inklusive der Arten verfügbarer Informationen mit Hinweisbekanntmachung vom .... durch Aushang vom .... bis einschließlich .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Marienheide, den ……………………..

....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .... über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Marienheide, den ……………………..

....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Abwägungsbeschluss zum Entwurf
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am…………………… die eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Marienheide, den ……………………..

....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss
Dieser Flächennutzungsplan ist vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am……………… beschlossen worden. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Marienheide, den ……………………..

....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Ausfertigung
Dieser Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Marienheide, den ……………………..

....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Erteilung der Genehmigung
Die Bezirksregierung Köln hat diesen Flächennutzungsplan mit Bescheid vom ……………………...… Az.: ……………...................…… gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Köln, den ………………………........…..

....
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Wirksamwerden
Die Erteilung der Genehmigung dieses Flächennutzungsplans sowie die Stellen, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ……………….. bis einschließlich ……………….. durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden und damit wirksam geworden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden.

Marienheide, den ……………………..

....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Beachtliche Verletzung von Vorschriften
Zum Flächennutzungsplan ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Flächennutzungsplans oder ein nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieses Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Marienheide, den ……………………..

....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

0 0,25 0,5 0,75 1 km

N

ENTWURF

Stand	03.05.2021
Maßstab	1:10.000

Gemeinde Marienheide
Flächennutzungsplan

Entwurfsbearbeitung:

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH
Neumarkt 49, 50667 Köln
Fon 0221.9407210, Fax 0221.9407218
info@stadtplanung-dr-jansen.de
www.stadtplanung-dr-jansen.de