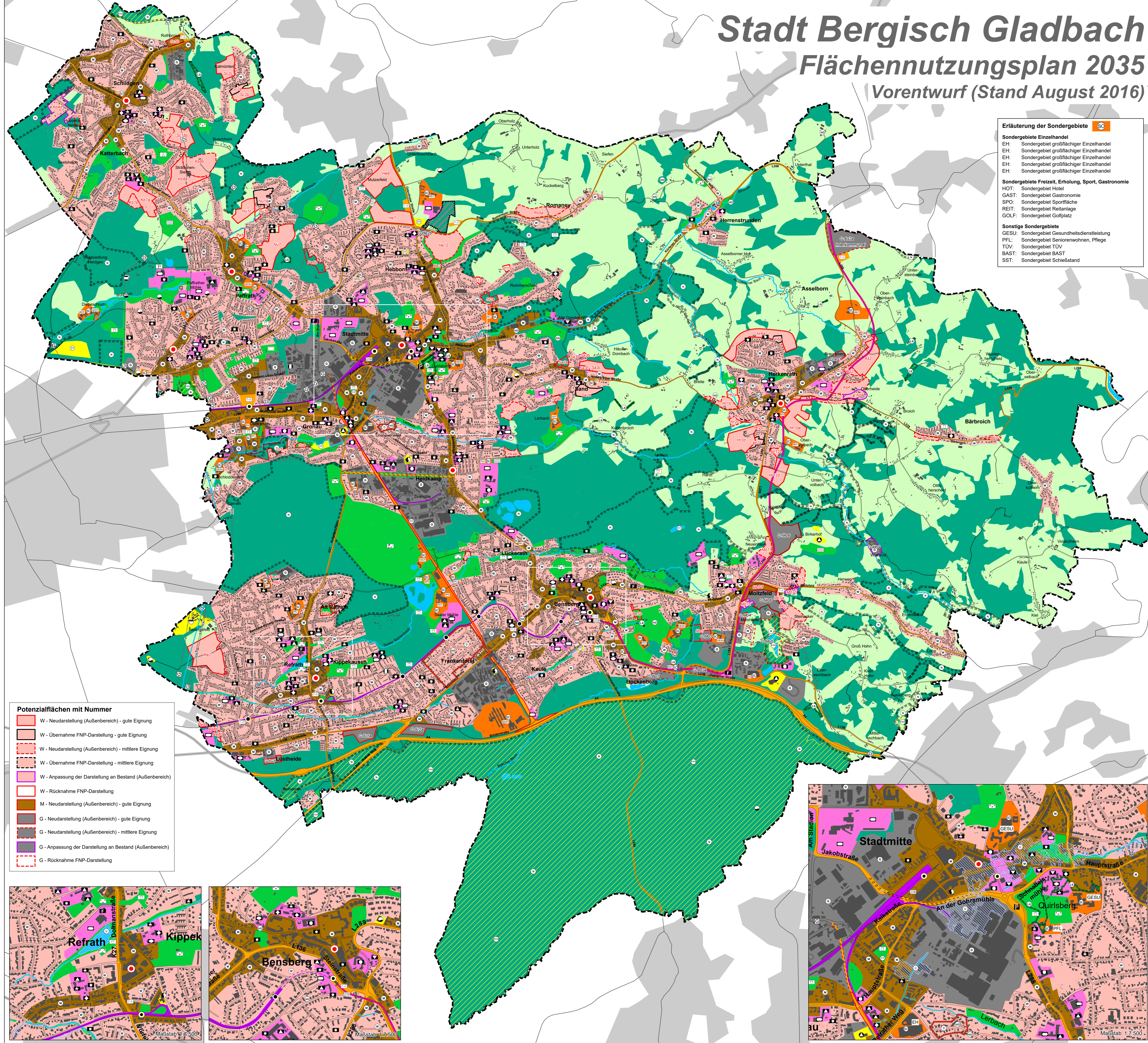


Stadt Bergisch Gladbach

Flächennutzungsplan 2035

Vorentwurf (Stand August 2016)



Erläuterung der Sondergebiete

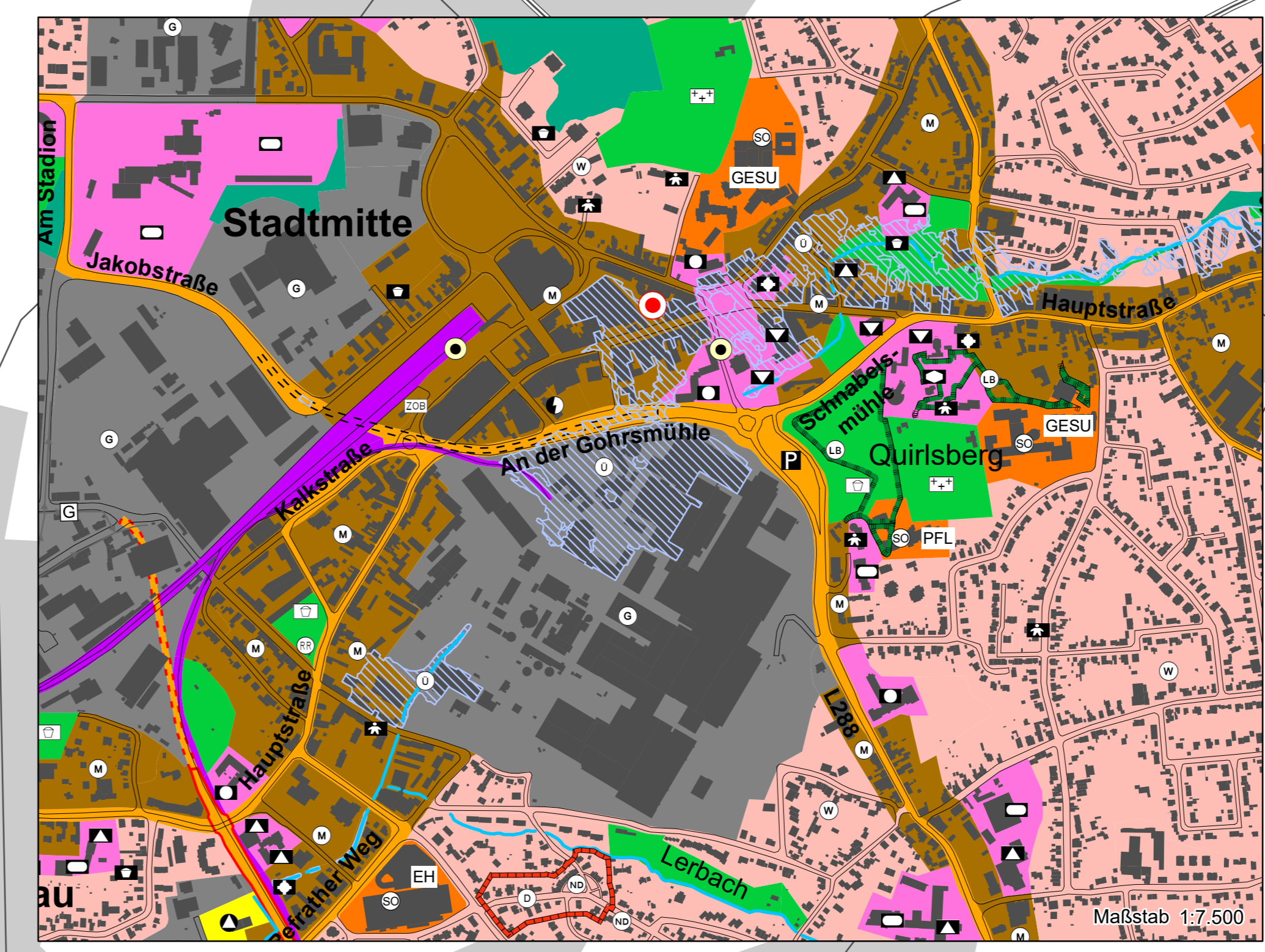
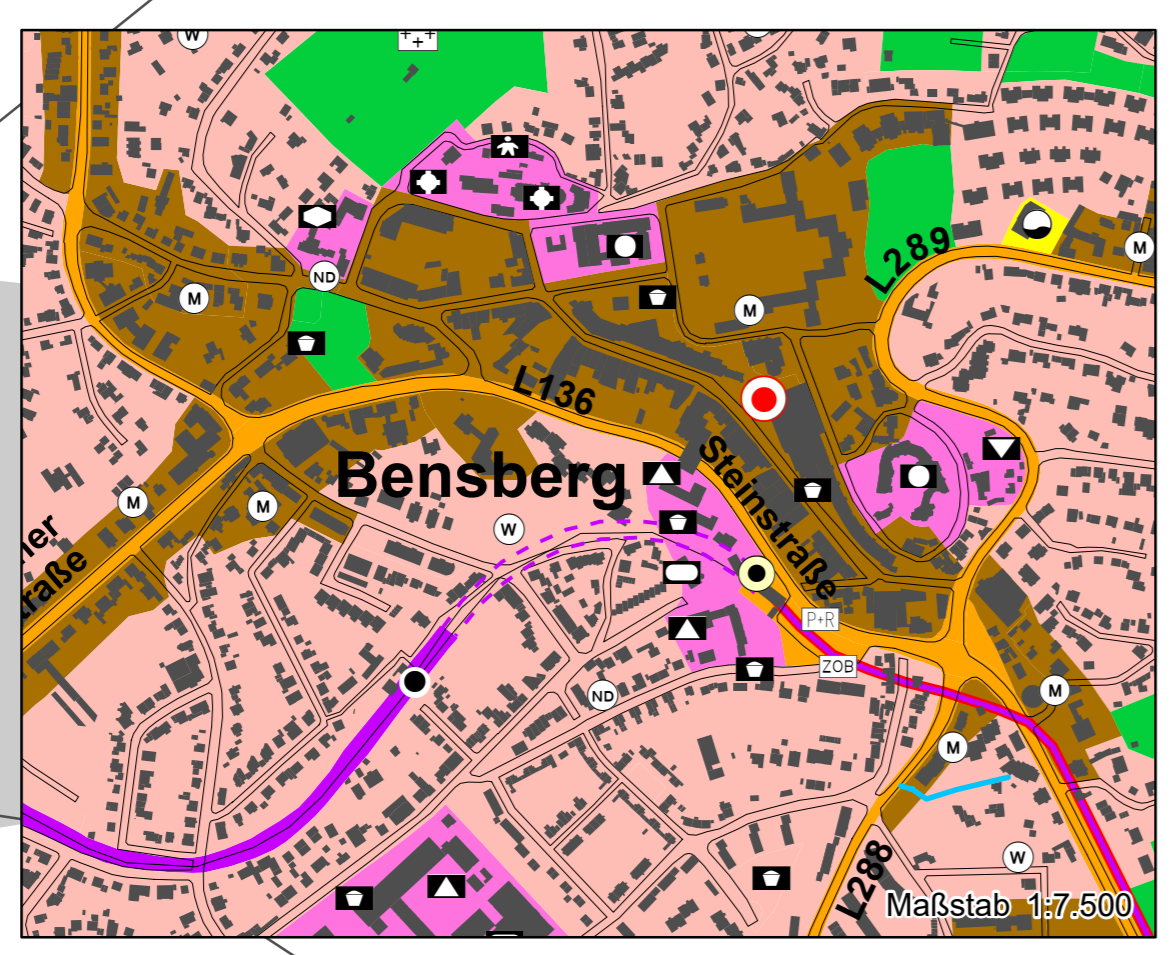
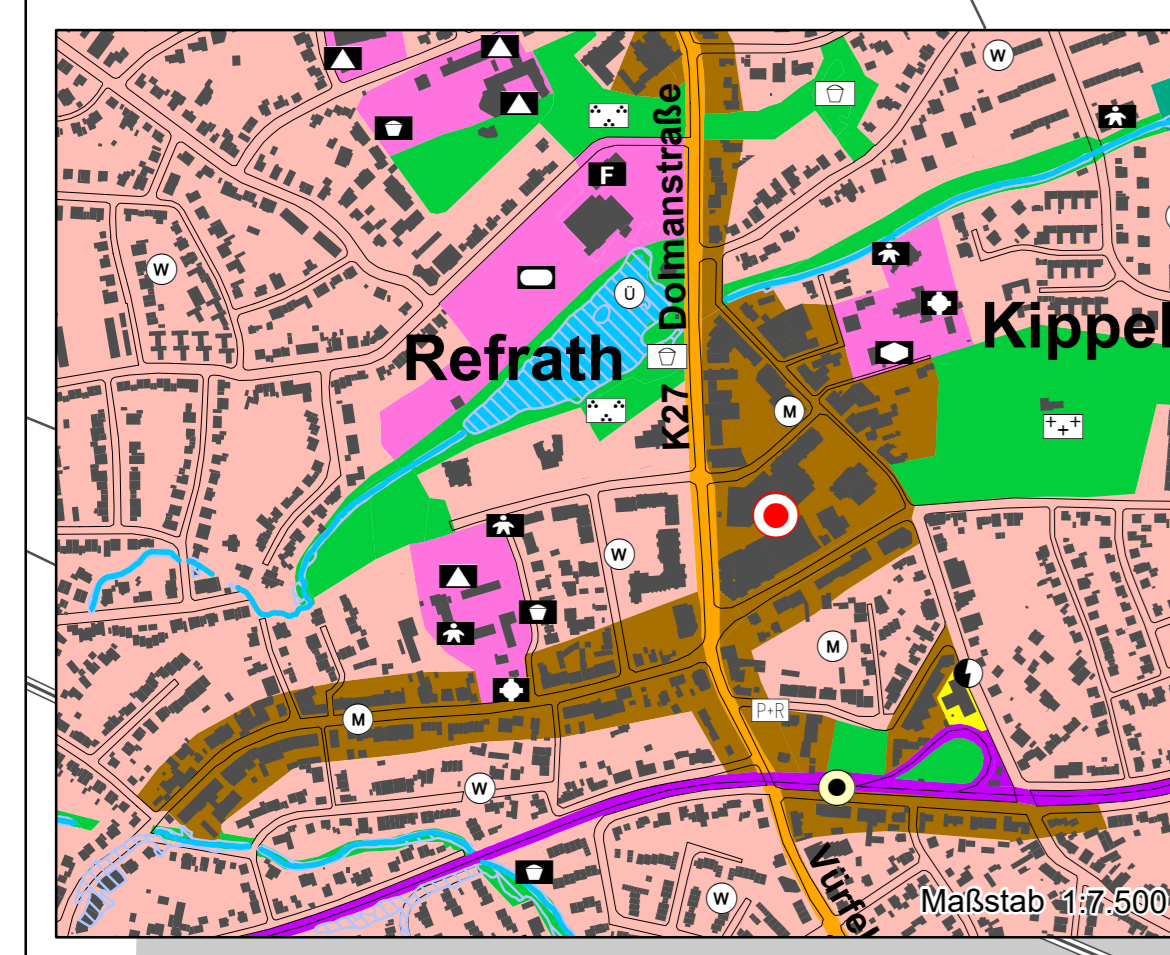
Sondergebiete Einzelhandel
 EH: Sondergebiet großflächiger Einzelhandel
 EH: Sondergebiet großflächiger Einzelhandel
 EH: Sondergebiet großflächiger Einzelhandel
 EH: Sondergebiet großflächiger Einzelhandel
 EH: Sondergebiet großflächiger Einzelhandel

Sondergebiete Freizeit, Erholung, Sport, Gastronomie
 HOT: Sondergebiet Hotel
 GAST: Sondergebiet Gastronomie
 SPO: Sondergebiet Sportfläche
 REIT: Sondergebiet Reitanlage
 GOLP: Sondergebiet Golfplatz

Sonstige Sondergebiete
 GESU: Sondergebiet Gesundheitsdienstleistung
 PFL: Sondergebiet Seniorenwohnen, Pflege
 TÜV: Sondergebiet TÜV
 BAST: Sondergebiet BAST
 SST: Sondergebiet Schießstand

Potenzialflächen mit Nummer

- W - Neudarstellung (Außenbereich) - gute Eignung
- W - Übernahme FNP-Darstellung - gute Eignung
- W - Neudarstellung (Außenbereich) - mittlere Eignung
- W - Übernahme FNP-Darstellung - mittlere Eignung
- W - Anpassung der Darstellung an Bestand (Außenbereich)
- W - Rücknahme FNP-Darstellung
- M - Neudarstellung (Außenbereich) - gute Eignung
- G - Neudarstellung (Außenbereich) - gute Eignung
- G - Neudarstellung (Außenbereich) - mittlere Eignung
- G - Anpassung der Darstellung an Bestand (Außenbereich)
- G - Rücknahme FNP-Darstellung



Planzeichenerklärung

I. Darstellungen

Bauflächen
 Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

- W Wohnbaufläche
- M Gemischte Baufläche
- G Gewerbliche Baufläche
- SO EH Sondergebiet gemäß § 10 und § 11 BauNVO mit Kürzel für Erläuterungen (siehe Kasten links)

Flächen für den Gemeinbedarf
 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kita
- Religiösen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Sportanlagen
- Feuerwehr
- Spielfläche / Bolzplatz

Verkehrsflächen
 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

- Hauptverkehrsstraße und Verkehrsfläche
- Straße unterirdisch
- Straßenplanung Querspanne und Tannenbergstraße
- Öffentlicher Parkplatz
- Park + Ride Parkplatz
- Zentraler Bushaltestelle
- Bahnanlage
- Bahnanlage unterirdisch
- Bahnplanung Verlängerung Linie 1 (ohne konkrete räumliche Festlegung)
- Haltestelle S-Bahn / Stadtbahn
- Haltestelle mit Mobilpunkt

Ver- und Entsorgungsanlagen
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung
- Elektrizität / Telekommunikation
- Fernwärme
- Gas
- Wasser
- Abwasser
- Regenrückhaltebecken
- Abfall

Hauptversorgungsleitungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

- Gasfemelleitung
- 110 kV Hochspannungsfreileitung (Schutzstreifen)

Grünflächen
 gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

- Grünfläche
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Golfplatz
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielfläche / Bolzplatz
- Campingplatz
- Freibad
- Minigolfplatz

Grünflächen ohne Symbol gelten als Innerstädtische Freizeitanlagen

Wasserflächen
 gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

- Wasserfläche
- Fließgewässer

Flächen für Abgrabung
 gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB

- Abgrabungsfläche mit zu rekultivierendem Wald

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

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

Sonstige Darstellungen

- Zentraler Versorgungsbereich

II. Kennzeichnungen
 Altlasten, Abgrabung und Bergbau siehe Beiplan

III. Nachrichtliche Übernahmen

Flächen für die Wasserwirtschaft
 gemäß § 5 Abs. 4a BauGB

- Überschwemmungsgebiet (HQ 100 - hundertjährliches Hochwasserereignis)
- oberirdisches Hochwasserrückhaltebecken
- Rechtsrheinischer Kölner Randkanal

Schutzausweisungen im Sinne des Naturschutzrechts
 gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

- Naturschutzgebiet
- Flora-Fauna-Habitat
- Naturdenkmal
- Geschützter Landschaftsbestandteil

Regelungen für die Stadterhaltung u. d. Denkmalschutz
 gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

- Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Planzeichenerklärung (Fortsetzung)

IV. Vermerke
 Verkehrsflächen (OU Bergisch Gladbach/Refrath)

V. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach hat in seiner Sitzung am die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergisch Gladbach beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergisch Gladbach,
 Beigeordneter

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen. Zudem bestand Gelegenheit zur Äußerung und Einbringung in Rahmen von Bürgerinformationsabenden in den sechs Stadtregionen zwischen und Ort und Zeit der Darlegung und Anhörung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Bergisch Gladbach am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergisch Gladbach,
 Beigeordneter

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme mit Äußerung auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Bergisch Gladbach,
 Beigeordneter

Der Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Bergisch Gladbach hat in seiner Sitzung am gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Entwurf des Flächennutzungsplans und die dazugehörige Begründung anerkannt und deren öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bergisch Gladbach,
 Beigeordneter

Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit der dazugehörigen Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Bergisch Gladbach am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergisch Gladbach,
 Beigeordneter

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden und gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bergisch Gladbach,
 Beigeordneter

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach hat am die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf und der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB geprüft und die öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bergisch Gladbach,
 Beigeordneter

Der Flächennutzungsplan mit der dazugehörigen Begründung ist vom Rat der Stadt Bergisch Gladbach in seiner Sitzung am beschlossen worden (Feststellungsbeschluss).

Bergisch Gladbach,
 Bürgermeister

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom
 Az:
 genehmigt worden.
 Köln,
 Bezirksregierung Köln
 Im Auftrag

Den in der aufsichtsbehördlichen Genehmigung enthaltenen Maßgaben ist der Rat der Stadt Bergisch Gladbach in seiner Sitzung am begetreten.

Bergisch Gladbach,
 Der Bürgermeister

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Bergisch Gladbach am ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Dieser Flächennutzungsplan ist somit am rechtswirksam geworden.

Bergisch Gladbach,
 Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

BauNutzungsverordnung (BauNVO)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

PlanZVO
 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666, SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemeinden und zur Änderung kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 19. 12. 2013 (GV. NRW. S. 878).

STADT BERGISCH GLADBACH
DER BÜRGERMEISTER
 Stadtentwicklung
 Strategische Verkehrsentwicklung
 Abteilung Stadtplanung

Flächennutzungsplan
der Stadt Bergisch Gladbach
 vom

Maßstab 1:15.000

Planung
 Norbert Posa & Hartmut Weilers
 Architekten & Stadtplaner GmbH
 Prof. Hartmut Weilers
 Dipl.-Ing. Joachim Stett
 An der Grotte 37
 44135 Dortmund

Kartographie
 Dr.-Ing. Wolfgang Kierisch
 Freisammler und GIS-Anwendungen
 Ingeborg-Bachmann-Straße 11
 59174 Kamen

Papierformat: DIN A0 quer