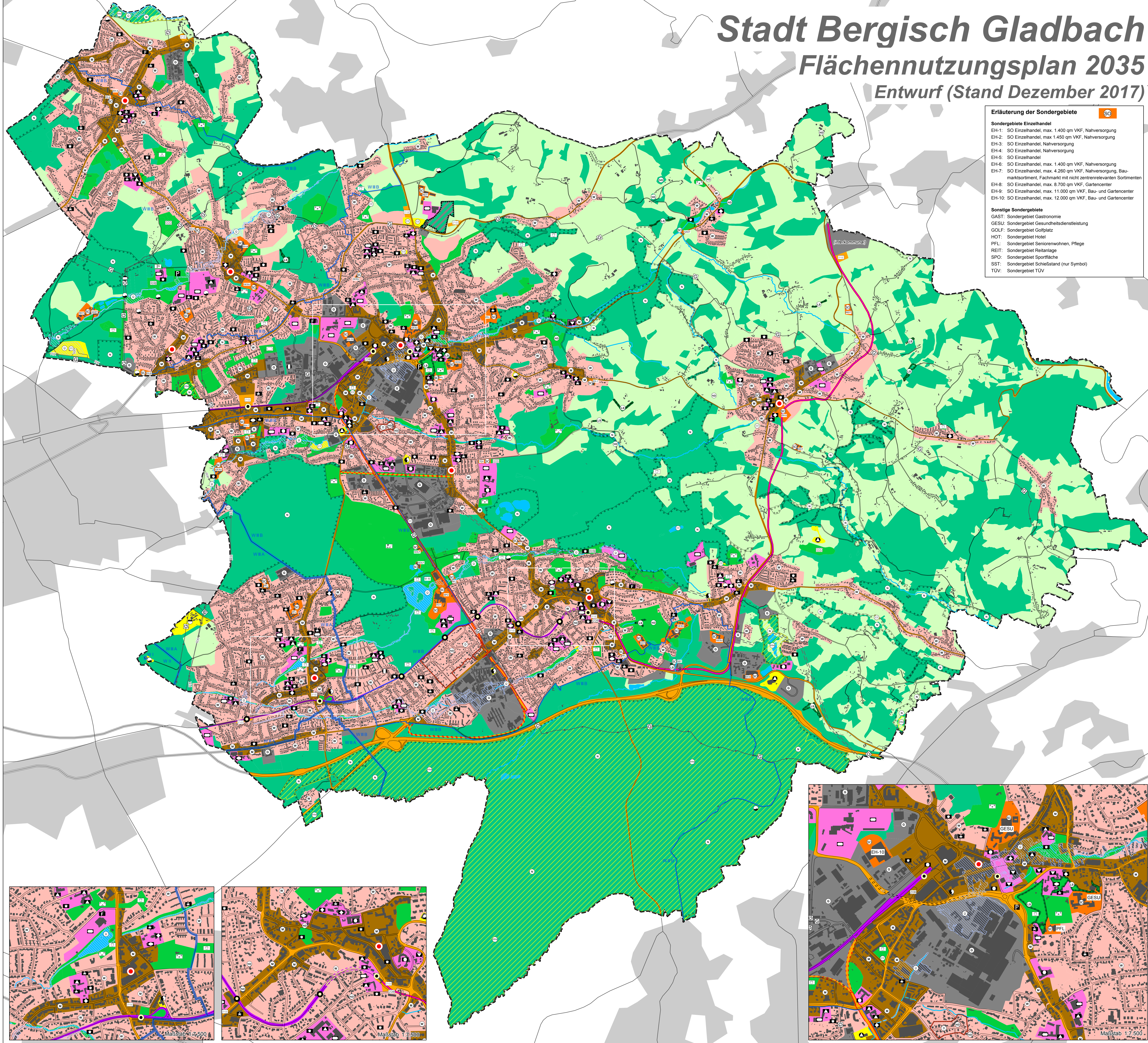


# Stadt Bergisch Gladbach

## Flächennutzungsplan 2035

Entwurf (Stand Dezember 2017)



**Erläuterung der Sondergebiete**

**Sondergebiete Einzelhandel**  
 EH-1: SO Einzelhandel, max. 1.400 qm VKF, Nahversorgung  
 EH-2: SO Einzelhandel, max. 1.450 qm VKF, Nahversorgung  
 EH-3: SO Einzelhandel, Nahversorgung  
 EH-4: SO Einzelhandel, Nahversorgung  
 EH-5: SO Einzelhandel  
 EH-6: SO Einzelhandel, max. 1.400 qm VKF, Nahversorgung  
 EH-7: SO Einzelhandel, max. 4.250 qm VKF, Nahversorgung, Bau-  
 marktsortiment, Fachmarkt mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten  
 EH-8: SO Einzelhandel, max. 8.700 qm VKF, Gartencenter  
 EH-9: SO Einzelhandel, max. 11.000 qm VKF, Bau- und Gartencenter  
 EH-10: SO Einzelhandel, max. 12.000 qm VKF, Bau- und Gartencenter

**Sonstige Sondergebiete**  
 GAST: Sondergebiet Gastronomie  
 GESU: Sondergebiet Gesundheitsdienstleistung  
 GOLF: Sondergebiet Golfplatz  
 HOT: Sondergebiet Hotel  
 PEL: Sondergebiet Seniorenwohnen, Pflege  
 REIT: Sondergebiet Reitanlage  
 SPO: Sondergebiet Sportfläche  
 SST: Sondergebiet Schießstand (nur Symbol)  
 TUV: Sondergebiet TÜV

**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 § 11 BauNVO mit Kürzel für Erläuterungen (siehe Kasten links)

**Flächen und Standorte 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 / Sportanlagen  
 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Sportanlagen  
 Feuerwehr  
 Spielanlage / Bolzplatz

**Verkehrsflächen**  
 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB  
 Städtische Straßenplanung  
 Öffentlicher Parkplatz  
 Park + Ride Parkplatz  
 Zentraler Busbahnhof  
 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

**Hauptversorgungsleitungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB**  
 Gasfernelleitung  
 110 kV Hochspannungsfreileitung (Schutzstreifen)

**Grünflächen**  
 gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB  
 Grünfläche  
 Parkanlage  
 Dauerkleingärten  
 Golfplatz  
 Friedhof  
 Sportplatz  
 Spielplatz / Bolzplatz  
 Campingplatz  
 Freibad  
 Minigolfplatz  
 Kletterwald

**Grünflächen ohne Symbol** gelten als Innerstädtische Freiflächen, z. T. mit Funktionen zur Vernetzung von Biotopen

**II. Darstellungen (Fortsetzung)**  
 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

**III. Vermerke**  
**Verkehrsmittel**  
 Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refrath)  
 Straßenplanung Verlängerung Linie 1 (ohne konkrete räumliche Festlegung)

**IV. Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes

**Verfahrensvermerke**

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss hat die Aufstellung dieses FNP am ... beschlossen.	Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB örtlich bekannt gemacht worden.	Entwurf und Ausfertigung Stabsstelle VV II-2 Stadtentwicklung, kommunale Verkehrsplanung	Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB hat durch Aushang in der Zeit vom ... bis ... am ... stattgefunden.
Bergisch Gladbach, den ... Der Bürgermeister	Bergisch Gladbach, den ... Der Bürgermeister	Bergisch Gladbach, den ... Der Bürgermeister	Bergisch Gladbach, den ... Der Bürgermeister
Stellvertretender(r) Ausschussvorsitzende(r) i. A.	i. A.	i. V.	i. A.
Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ... beteiligt worden.	Die öffentliche Auslegung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde am ... bekannt gemacht.	Die erneute öffentliche Auslegung hat gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am ... bekannt gemacht.	Die mit gekennzeichneten Änderungen wurden aufgrund von Entscheidungen des Rates über Bedenken und Anregungen vorgenommen.
Bergisch Gladbach, den ... Der Bürgermeister	Bergisch Gladbach, den ... Der Bürgermeister	Bergisch Gladbach, den ... Der Bürgermeister	Bergisch Gladbach, den ... Der Bürgermeister
i. A.	i. A.	i. A.	i. A.
Der FNP wurde am ... vom Rat der Stadt beschlossen.	Der FNP wurde am ... gem. § 6 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.	Die Genehmigung des FNP durch die Höhere Verwaltungsbehörde wurde am ... bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde am ... von dem/der stellvertretenden Bürgermeister(in) unterzeichnet.	
Bergisch Gladbach, den ... Der Bürgermeister	Köln, den ... Bezirksregierung Köln	Bergisch Gladbach, den ... Der Bürgermeister	
i. A.		i. A.	

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666) - SGV. NW. 2023, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966).

**Stadt Bergisch Gladbach**

**Flächennutzungsplan der Stadt Bergisch Gladbach vom .....**

Maßstab 1:15.000

Planung: Norbert Post & Hartmut Welters, Architekten & Stadtplaner GmbH, Prof. Hartmut Welters, Dipl.-Ing. Joachim Sterl, Am Altensteil 37, 41135 Dortmund

Kartographie: Dr.-Ing. Wolfgang Kießlich, Freizeitanlagen und GIS-Anwendungen, Ingeborg-Bachmann-Straße 11, 59174 Kamen

© Stadt Bergisch Gladbach, Geobasisdaten: Rheinisch-Bergischer Kreis, Vermessungs- und Katasteramt

