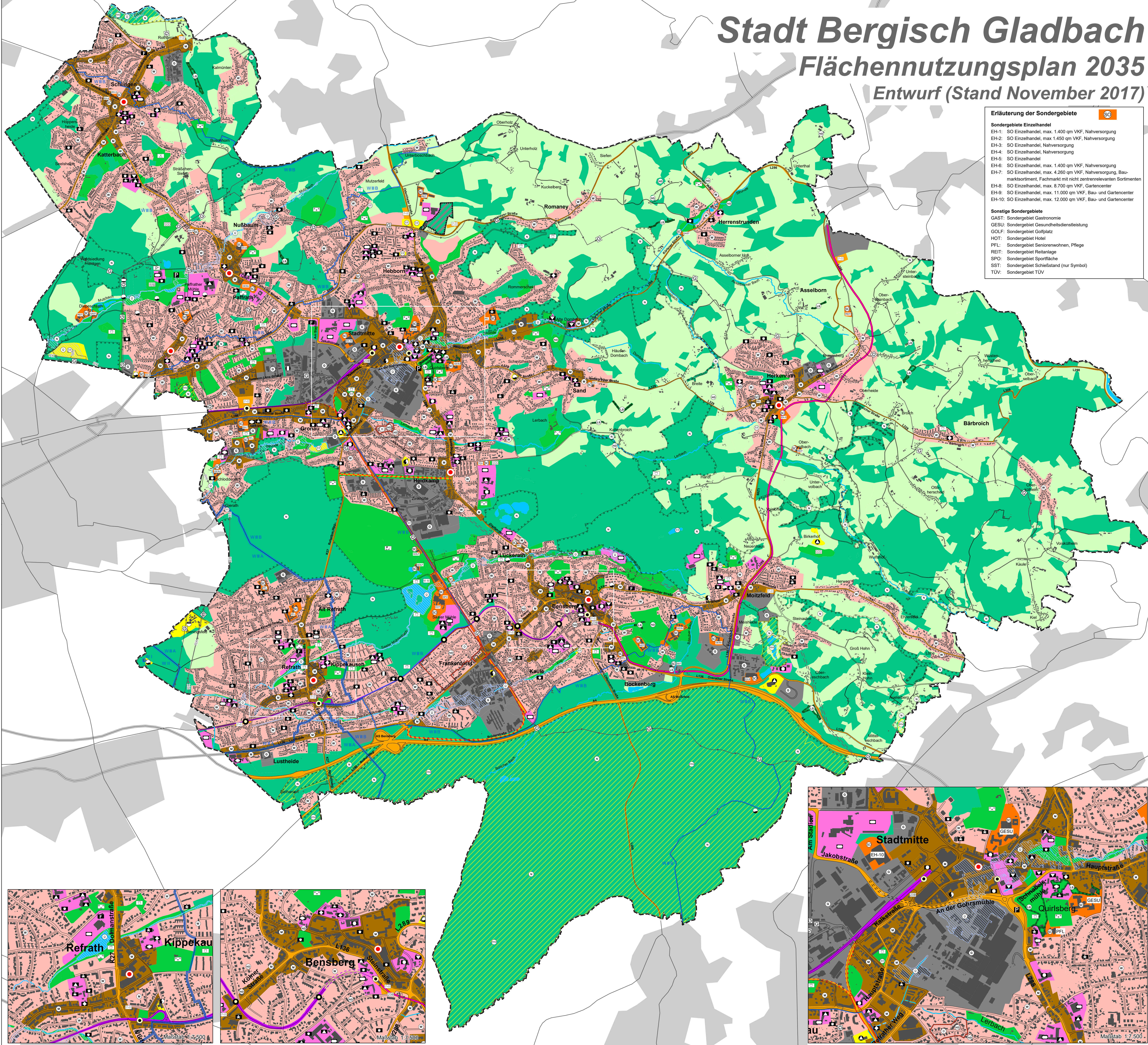


Stadt Bergisch Gladbach

Flächennutzungsplan 2035

Entwurf (Stand November 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 zentralenrelevanten 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
PFL: Sondergebiet Seniorenwohnen, Pflege
REIT: Sondergebiet Reitanlage
SPO: Sondergebiet Sportfläche
SST: Sondergebiet Schießstand (nur Symbol)
TUV: Sondergebiet TÜV

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
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Sportanlagen
- Feuerwehr
- Spielfläche / Bolzplatz

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

- Straßenplanung Querspanne und Tannenbergstraße
- Öffentlicher Parkplatz
- Park + Ride Parkplatz
- Zentraler Busbahnhof
- Haltestelle mit Mobilstation

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

- Gasförmigkeit
- 110 kV Hochspannungsfreileitung (Schutzstreifen)

Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

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

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

I. 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

II. Nachrichtliche Übernahmen

Verkehrsflächen
gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

- Hauptverkehrsstraße und Verkehrsfläche (klassifizierte Straßen)
- Straße unterirdisch
- Bahnanlage
- Bahnanlage unterirdisch
- Haltestelle S-Bahn / Stadtbahn

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

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

Hinweis: Landschaftsschutzgebiete werden nicht dargestellt.

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

- Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Flächen für die Wasserwirtschaft
gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

- Überschneidungsgebiet (HQ 100 - hundertjähriges Hochwasserereignis)
- oberirdisches Hochwasserrückhaltebecken
- Rechtsrheinischer Kölner Randkanal
- Wasserschutzgebiet
- W I Wasserschutzzone I
- W II Wasserschutzzone II
- W III A Wasserschutzzone IIIA
- W III B Wasserschutzzone IIIB

III. Vermerke

Verkehrsflächen

- 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 am ortsüblich 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 stattgefunden.
Bergisch Gladbach, den Stellvertretende(r) Ausschussvorsitzende(r)	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i. A.	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i. V.	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister 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 ortsüblich bekannt gemacht.	Die erneute öffentliche Auslegung hat gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.	Die mit gekennzeichneten Änderungen wurden aufgrund von Entscheidungen des Rates über Bedenken und Anregungen vorgenommen.
Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i. A.	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i. A.	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i. A.	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister 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 stellvertretenden Bürgermeister(in) unterzeichnet.	
Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i. A.	Köln, den Bezirksregierung Köln i. A.	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister 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 (Planzeichenverordnung - 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 (GONV) 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 Stör Arndtstraße 37 44135 Dortmund

Kartographie: Dr.-Ing. Wolfgang Kiesel Freizeitanlagen- und GIS-Anwendungen Ingelberg-Sachmann-Strasse 11 59174 Kamen

(C) Stadt Bergisch Gladbach, Geobasisdaten: Rheinisch-Bergischer Kreis, Vermessungs- und Katasteramt