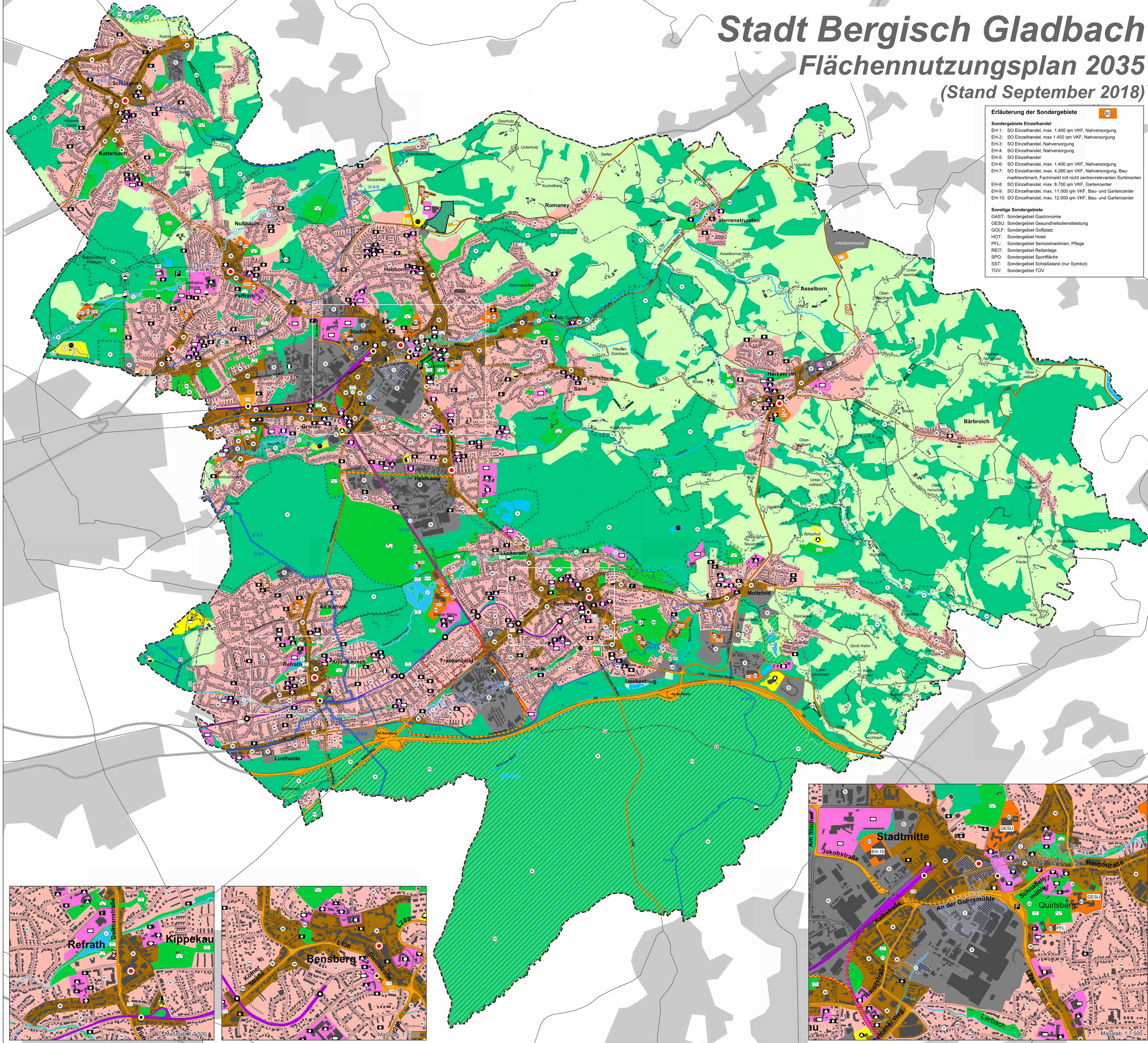


Stadt Bergisch Gladbach

Flächennutzungsplan 2035

(Stand September 2018)



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. 4.260 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

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

Sonstige Darstellungen

- 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

- städtische Straßenplanung
- städtische Verkehrsfläche

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

Grünflächen

gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

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

Grünflächen ohne Symbol gelten als Innenstädtische Freizeitanlagen, z. T. mit Funktionen zur Vernetzung von Biotopen

Wasserflächen

gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

- Wasserfläche
- Fließgewässer

I. Darstellungen (Fortsetzung)

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 Beikarte

III. Nachrichtliche Übernahmen

Verkehrsflächen
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

- Hauptverkehrsstraße und Verkehrsfläche (klassifizierte Straße)
- Straße unterirdisch
- Bahnanlage
- Bahnanlage unterirdisch
- Bahnfläche bis zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken
- Haltestelle S-Bahn / Stadtbahn

Hauptversorgungsleitungen
gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

- Gasfernleitung
- 110 kV Hochspannungsleitung (Schutzstreifen)

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. 4a BauGB

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

IV. Vermerke

Verkehrsflächen
Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refrath)

V. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes

Verfahrensvermerke			
Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss hat die Aufstellung dieses FNP am beschließen.	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 sowie durch eine zentrale Beteiligungsveranstaltung am stattgefunden.
Bergisch Gladbach, den	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister	Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister
Stellvertretende(r) Ausschussvorsitzende(r)	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 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	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 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 (Planzeichenvorordnung - 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

0 100 200 300 400 500 Meter

N

Planung
post welters + partner mbH
Architekten & Stadtplaner
Prof. Hartmut Welters
Dipl.-Ing. Joachim Stier
Andersstraße 37
44135 Dortmund

Kartographie
Dr.-Ing. Wolfgang Kießlich
Freiurplanung und GIS-Anwendungen
Ingelborg-Bachmann-Straße 11
59174 Kamen

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