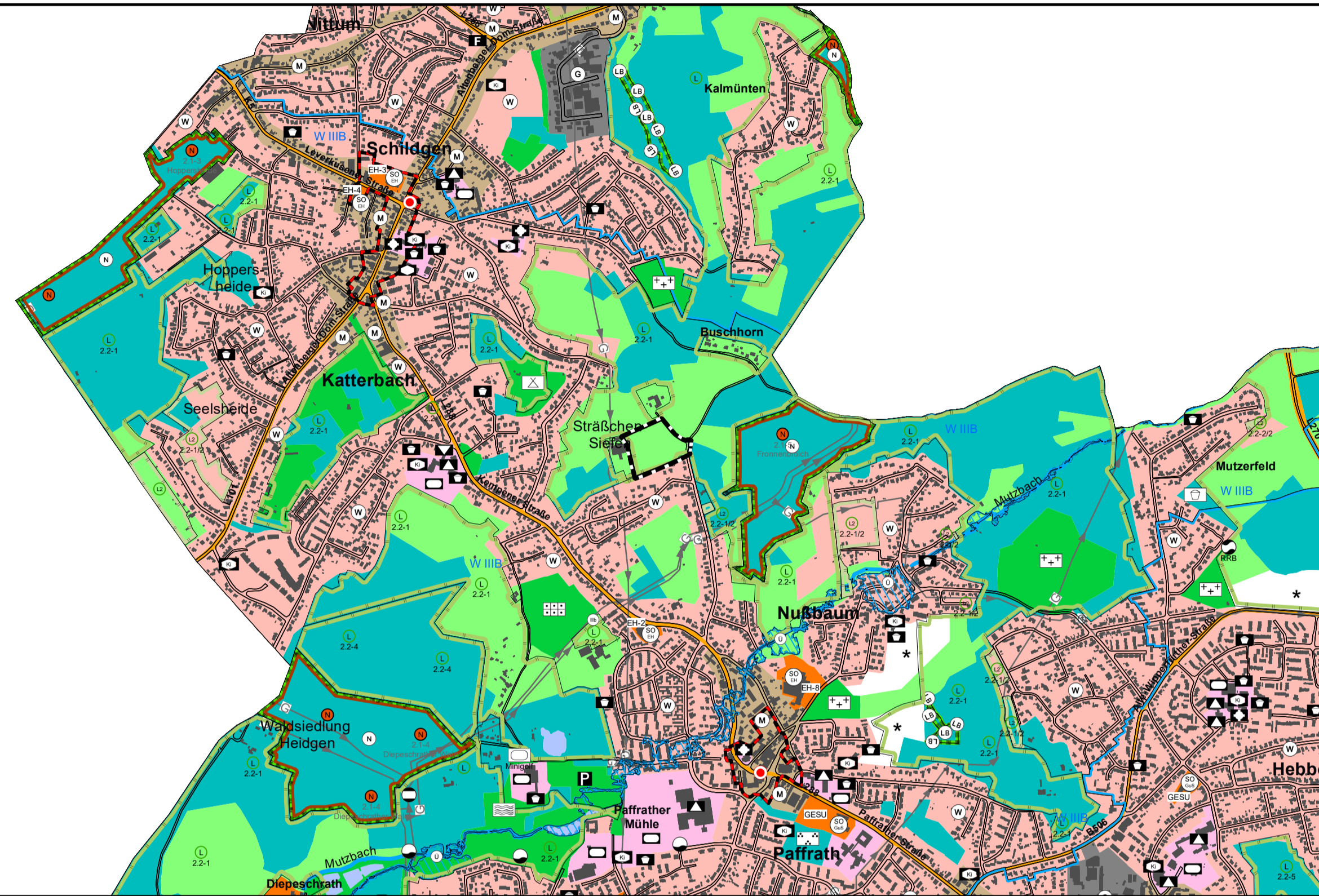




Flächennutzungsplan Teil-Neuaufstellung

© Geobasisdaten, Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation

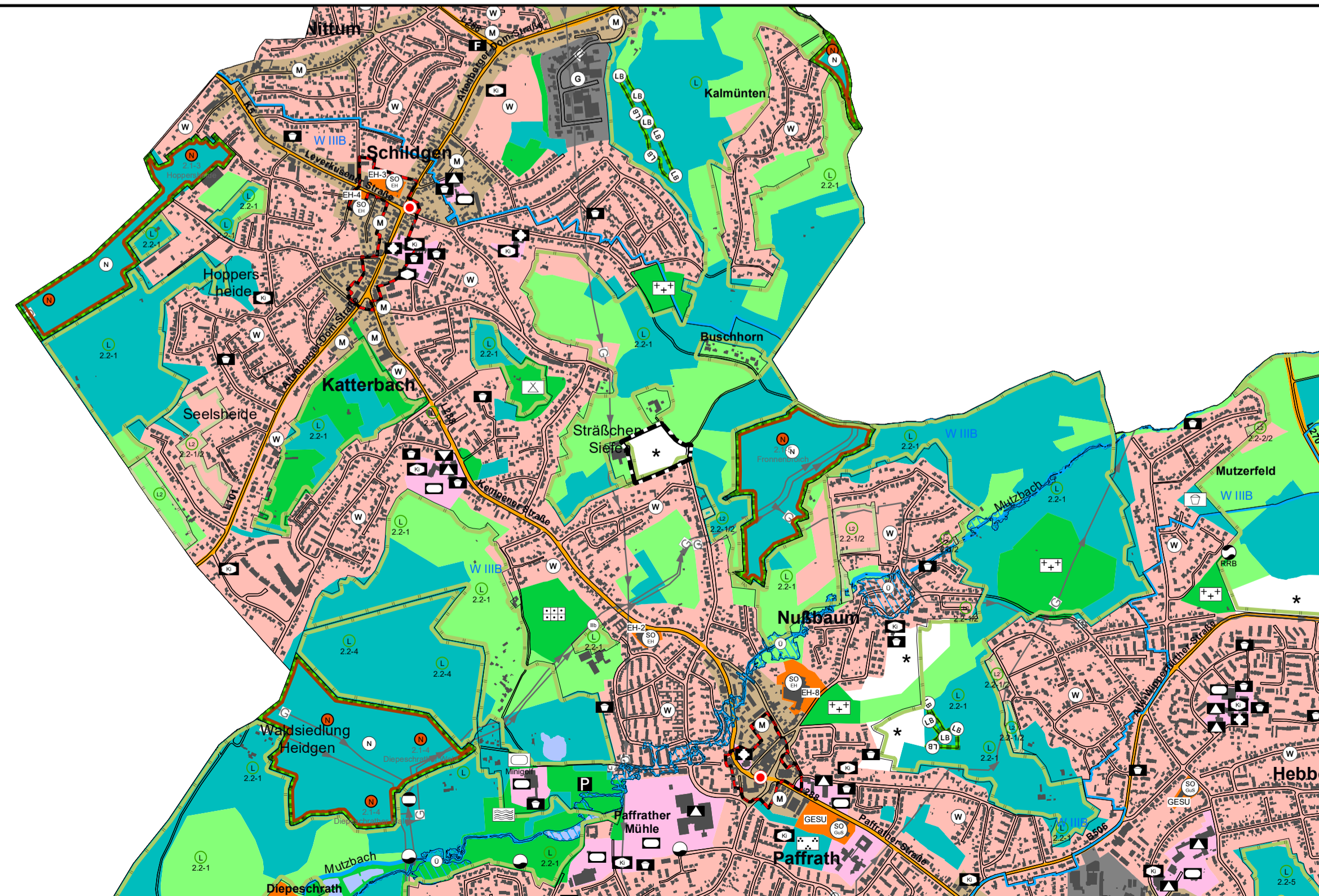
Maßstab 1:15.000



Flächennutzungsplan Bestand

© Geobasisdaten, Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation

Maßstab 1:15.000



Legende:

I. Darstellung

- W Wohnbauflächen
M Gemischte Bauflächen
GE Gewerbliche Bauflächen
SO Sondergebiete mit Kürzel für Erläuterung s. separate Erläuterung

- Sondergebiete Einzelhandel
EH-1: SO Einzelhandel, max. 1.400 m² VKF, Nahversorgung
EH-2: SO Einzelhandel, max. 1.450 m² VKF, Nahversorgung
EH-3: SO Einzelhandel, Nahversorgung
EH-4: SO Einzelhandel, Nahversorgung
EH-6: SO Einzelhandel, max. 1.400 m² VKF, Nahversorgung
EH-7: SO Einzelhandel, max. 4.260 m² VKF, Nahversorgung, Bau- marktsortiment, Fachmarkt mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten
EH-8: SO Einzelhandel, max. 8.700 m² VKF, Gartencenter
EH-9: SO Einzelhandel, max. 11.000 m² VKF, Bau- und Gartencenter
EH-10: SO Einzelhandel, max. 12.000 m² VKF, Bau- und Gartencenter

- Sonstige Sondergebiete
SO Gast: Sondergebiet Gastronomie
HOT: Sondergebiet Hotel
REIT: Sondergebiet Reitanlage
GuS: Sondergebiet Gesundheitsdienstleistungen
GOLF: Sondergebiet Golfplatz
SPO: Sondergebiet Sportfläche
SST: Sondergebiet Schießstand (nur Symbol)
TUV: Sondergebiet TÜV

- Flächen für den Gemeinbedarf
öffentl. Verwaltung
Schule
Kita
Feuerwehr
Spielanlage / Bolzplatz
Religiösen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

- städtische Straßenplanung
überört. Straßenverkehr u. ortl. Hauptverkehrswege

- öffentlicher Parkplatz
Park + Ride Parkplatz
Zentraler Busbahnhof
Haltestelle mit Mobipunkt

- Versorgungsanlagen
Wasser
Abwasser
Gas
Abfall
Elektrizität / Telekommunikation
Fernwärme
Regenrück- haltebecken

- Grünflächen
Parkanlage
Dauerkleingärten
Golfplatz
Friedhof
Sportplatz
Campingplatz
Spielplatz / Bolzplatz
Freibad
Minigolfplatz
Kletterwald

I. Darstellung

- Wasserflächen
Fließgewässer
Abgrabungsfläche mit zu rekultivierendem Wald
landwirtschaftliche Flächen
Waldflächen
Zentraler Versorgungsbereich

II. Kennzeichnungen

Altlasten, Abgrabungen und Bergbau siehe Beikarte

III. Nachrichtliche Übernahme

- Hauptverkehrsstraße u. Verkehrsfläche (klassifizierte Straße)
Straße unterirdisch
Bahnanlagen
Bahnanlagen unterirdisch
Bahnfläche bis zur Freistellung von Bahnanlagen
Haltestelle S-Bahn / Stadtbahn
Gasfermleitung
110 kV Hochspannungsfreileitung (Schutzstreifen)
Naturschutzgebiet
Flora-Fauna-Habitat
Geschützter Landschaftsbestandteil
Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
Landschaftsschutzgebiete
Naturschutzgebiete

- Überschwemmungsgebiet (HQ 100 -hundertjähriges Hochwasserereignis) oberirdisches Hochwasser- rückhaltebecken
RA - Rechtsrheinischer Kölner Randkanal
Wasserschutzgebiete
W I Wasserschutzzone I
W II Wasserschutzzone II
W III A Wasserschutzzone III A
W III B Wasserschutzzone III B

IV. Vermerke

- Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refrath) 1. BA - nördlich der Frankenforststraße

V. Sonstige Planzeichen

- Bereich der Änderung des FNP
Durch die Bezirksregierung Köln mit Genehmigungsverfügung vom 09.08.2019 ausgenommene Fläche

VI. Hinweise

- neu aufgenommen mit Genehmigungsverfügung vom 09.08.2019 der Bezirksregierung Köln
Straßenplanung (OU Bergisch Gladbach/Refrath) 2. BA - südlich der Frankenforst Straße

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschluss geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

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 Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 1991 I Nr. 189).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 zuletzt geändert durch Artikel 1 G zur Änderung kommunalrechtlicher und weiterer Vorschriften vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618).

Verfahrensvermerke

Table with 3 columns: Action/Decision, Date/Status, and Location/Authority. Rows include: Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss hat die Teil-Neuaufstellung dieses FNP am beschlossen., Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden., Entwurf und Ausfertigung Fachbereich 6 - 602 Stadtentwicklung, Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V., Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V., Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V., Stellvertretende(r) Ausschussvorsitzende(r) Erster Beigeordneter, Erster Beigeordneter, Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB hat durch Aushang in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx sowie durch eine zentrale Beteiligungsveranstaltung am xx.xx.xxxx stattgefunden., Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden., Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden., Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V., Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V., Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V., Erster Beigeordneter, Erster Beigeordneter, Erster Beigeordneter, Die öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden., Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht., Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V., Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V., Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V., Erster Beigeordneter, Erster Beigeordneter, Erster Beigeordneter, Die Teil-Neuaufstellung des FNP wurde am gem. § 6 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt., Die Genehmigung der Teil-Neuaufstellung des FNP durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde am von dem/der stellvertretenden Bürgermeister/in unterzeichnet., Diese Kopie stimmt mit dem Original und den darauf befindlichen Verfahrens- vermerken überein., Dieser Plan ist der Urkundsplan, Bezirksregierung Köln, Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V., Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister i.V., Erster Beigeordneter, Erster Beigeordneter

Übersichtsplan

© Geobasisdaten, Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation

Maßstab 1:5.000

